حامد عبدالحليم الشريف
رئيس محكمة سابقاً
ماجيستير فى القانون
محـــام

المشكلات العملية فى جريمـة

البناء بدون ترخيص

وفقا لأحدث التعديلات بالأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المعدل للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وفقاً لأحدث أحكام محكمة النقض

الطبعة الثانية
مزودة ومنقحـة

١٩٩٣



مشكلات العملية في جريمة

البناء بدون ترخيص

حامد عبدالحليم الشريف
رئيس محكمة سابقاً
ماجستير في القانون
محـام

المشكلات العملية في جريمة

البناء بدون ترخيص

وفقا لأحدث التعديلات بالأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المعدل للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وفقاً لأحدث أحكام محكمة النقض

الطبعة الثانية
مزودة ومنقحة

١٩٩٣

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ ربنا لا تؤاخذنا إن نسينا أو أخطأنا . ربنا ولا تحمل علينا إصرا كما حملته على الذين من قبلنا ، ربنا ولا تحملنا ما لا طاقة لنا به .. واعف عنا واغفر لنا وارحمنا . أنت مولانا فانصرنا على القوم الكافرين ﴾

صدق الله العظيم

بسم الله الرحمن الرحيم

مقـــــــدمة

خير بداية دائما هى البدء بحمد الله جلت قدرته على سابغ فضله ونعمته وفائض احسانه ورعايته عليه عز وجل اعتمادنا وبه سبحانه وتعالى اعتزازنا وبعد ..

من المعلوم للكافة أن قوانين البناء قد تغيرت وتشعبت وتنوعت بدرجة كبيرة كما انها قد تعدلت بصورة كبيرة، ولكن غير المعلوم -حلا- أنه يوجد اكثر من مائة قانون تعالج موضوعات البناء والاسكان [1]. مما يستحيل معه تماما الالمام بكل تلك القوانين والتشريعات، وبذلك فانه يحدونا الأمل نحو اصدار قانون المبانى الموحد الذى يجمع بين دفتيه جميع الأحكام القانونية للمبانى بعد دراستها دراسة وافية متعمقة على اساس رفع اللبس والغموض الواضح فى العديد من النصوص، بالاضافة الى رفع التناقض الواضح بين الكثير من المواد القانونية فى غالبية تلك التشريعات [2]

ولعل اصدار قانون موحد للمبانى يساعد بدرجة فعالة وكبيرة لتحقيق الاهداف المرجوة من تشريعات تنظيم المبانى[3] التى من اهدافها مايلى[4]:

١ - الاشراف على حركة المبانى ..

٢ - مسايرة التطور العمرانى ..

---

(١) أنظر تلك القوانين فى موسوعة البناء والاسكان للمؤلف ـــ الجزء الثانى والجزء الثالث ، طبعة ١٩٨٤ .

(٢) المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص للمؤلف ـــ ص ١٧ ـــ سنة ١٩٨٨

(٣) توجد نصوص القانون ١٠٦/١٩٧٦ ولائحته التنفيذية وأيضا للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ٢/١٩٨٢ واللائحة التنفيذية للقانون ١٠٦/١٩٧٦ والقانون رقم ٣/١٩٨٢ بشأن التخطيط العمرانى واللائحة التنفيذية للقانون ٣/١٩٨٢ .

كما توجد قوانين أسس التصميم وشروط التنفيذ فى المبانى وقوانين المصاعد الكهربائية وقوانين الهدم والترميم وقوانين الايجارات والمساكن وقوانين الجراجات كما توجد تشريعات التعاون الاسكانى والاسكان الشعبى والاقتصادى وتشريعات الأراضى الصحراوية والزراعية والمجتمعات العمرانية الجديدة ونزع الملكية ومقابل التحسين وتشريعات ملكية الأجانب للعقارات والأماكن السياحية والتشريعات المتصلة بالبناء والاسكان ومنها قانون الطيران المدنى وقانون النظافة العامة واشغال الطرق والاعلانات والباعة المتجولين وصناديق التأمين .

. وأنظر موسوعة البناء والاسكان فى مصر للمؤلف المرجع السابق وعرض شامل وجامع لتلك التشريعات والقوانين .

(٤) د/ عبد الناصر العطار ـــ تشريعات تنظيم المبانى ـــ ط ٣ ص ١ س ٨٥ .

٣ - تنسيق بعض الاجراءات ..

٤ - تحديد المسئولية الناشئة عن المبانى ..

ولذلك كان الهدف من اصدار هذا المؤلف هو محاولة ارساء قواعد عامة ثابتة على ضوء دراسة قانونية موسعة حول أحكام المبانى فى محاولة تطبيقية شاملة فى ضوء أحدث أحكام محكمة النقض حتى يكون البحث هاديا ونبراسا له نحو الوصول إلى الهدف المنشود ..

وتجدر الاشارة الى ان المحامى الوافد الى نيابات البلدية المتخصصة فى القاهرة والجيزة والاسكندرية - قد يذهل ويفاجأ بان اغلب القضايا تعتمد على نماذج مطبوعة - سواء لعمل النيابة المتعلق بالقيد والوصف أو أحكام المحكمة - وذلك لضخامة العمل واتساعه، الأمر الذى دعا البعض الى القول بأن العمل فى هذه المحاكم قد اصبح صوريا أو ما أطلق عليه (صورية القضاء) ولكن الحقيقة إن تلك النماذج المطبوعة وهذا الأسلوب فى العمل لا يقتضى بطلان الحكم ما دام قد استوفى اوضاعه الشكلية وبياناته الجوهرية ..

وبعد فإن الأمل يحدونا أن ينال هذا المؤلف القبول من العاملين فى المجال القانونى، وأن ينال ثقتهم الغالية التى هى زادنا الأول والأخير ، ولا رجاء لنا بعد ذلك سوى ان قد نكون وفقنا فى معالجة موضوعات المؤلف الماثل، فان كنا اصبنا فمن الله وإن اخفقنا فمن انفسنا ..

والله ولى التوفيق

حامد الشريف

المحامى

٨٢ شارع وادى النيل - المهندسين

ت : ٣٤٤٦٩٦٨

فصل تمهيدى

الملامح الأساسية للتعديلات الجديدة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المعدل للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

إن القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء قد قام بتعديل بعض الأحكام المنصوص عليها سابقاً فى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ . كما قام باستحداث أحكام جديدة لأول مرة فى قانون المبانى لم يوجد لها أثر من قبل ذلك . كما قام بتعديل بعض أحكام قانون إنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى وقانون التخطيط العمرانى .

وبالتالى سوف نعرض لكل ذلك على التوالى قاصرين هذا العرض على التعديل الجديد .

أولاً : الأحكام المضافة فى القانون الجديد :

١ - استلزم أن يكون تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

لقد نصت المادة ٦ مكرر المضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :

« يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى مسوب أرضية الدور الأرضى .

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها اذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء .

ويجب أن يصدر ترخيص البناء بالاسكان متضمناً تحديد المدة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئى للمرحلة الأولى .

ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتعين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المبانى المرخص بها فى المادة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب موصى عليه

مصحوبا بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التى تحددها بما لا يجاوز سنة من تاريخ التنبيه » .

ويتضح من مطالعة النص السابق أن المشرع متجه إلى تقييد استخدام الترخيص عند تنفيذ الأعمال التى يشملها الترخيص وبالتالى فهو يقوم بتعقيد اجراءات استخراج الرخصة الأمر الذى سيدعو العديد من الملاك والقائمين باستثمار اموالهم فى قطاع الاسكان الى الهروب بأموالهم من هذا القطاع إلى غيره وبالتالى سيؤدى الى هروب رأس المال من المبانى الأمر الذى سوف يؤدى بلاشك إلى زيادة المشكلة السكانية وزيادة البطالة لعدم استخدام الأيدى العاملة فى قطاع الاسكان .

ونرى أن هذا التعديل لا أساس له من الصحة أو الشرعية ويجب الغاؤه .. إذ أنه يجب تيسير اجراءات استخراج الترخيص وايضاً تيسير تنفيذ أعمال البناء وليس العكس .

٢ ــ عدم اعطاء الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال :

نصت المادة ٧ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :

« لا يعطى الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال . ويرد الخطاب الى المرخص له إذا التزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص . وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف بما يتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وشروط الترخيص وذلك خصماً من قيمة خطاب الضمان المشار اليه ، كما ولها أن تخصم من هذه القيمة الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام هذا القانون ، وتنظم اللائحة أوضاع واجراءات تقديم خطاب الضمان واستعاضة قيمة مايخصم منه ورده » .

ولا شك أن الهدف من اصدار خطاب المشار اليه سابقاً هو التأكد من أن القائم بالبناء قد التزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

ولا نرى مبرراً على الاطلاق لاستلزام شرط خطاب الضمان هذا لأنه سوف يحد من طلبات الترخيص من ناحية . ومن ناحية أخرى قد سيلجأ الكثيرون الى البناء بدون ترخيص تفادياً لتقديم خطاب ضمان .

وترى ان المشرع يجب أن يتنزه عن تلك الشروط المجحفة بالمواطنين وبالتالى فان هذا النص من المفيد والمستحسن أن يلغى حتى لا يهرب المستثمرون من قطاع الاسكان وتزداد المشكلة السكانية تدهوراً وانحداراً .

٣ ـ الالتزام بتوفير الجراجات والمصاعد واشتراكات الحريق :

لقد نصت المادة ١١ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :

« يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى وذلك وفقاً للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية .

ولا تسرى الفقرة السابقة على المبانى الواقعة فى المناطق أو الشوارع التى يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة .

كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعماله وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقاً للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية » .

ويلاحظ فى هذا الصدد أن جميع الأحكام المتعلقة بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات أو المصاعد قد عالجتها اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وبالتالى فلم نكن فى حاجة الى النص عليها وتكرارها فى صلب القانون الجديد حيث أنه تكرار لا مبرر له على الاطلاق لان اللائحة التنفيذية لها حكم القانون نفسه .

كما أن المادة ١١ مكرر « ١ » من القانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قد عالجت حالات التراخى فى انشاء الجراجات او المصاعد أو توفير اشراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق حيث نصت على أنه : « فى حالة تراخى المالك عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقا للاشتراطات الفنية فى العقار المملوك له وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة المبنى ، أو فى حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور فى غير الغرض المرخص به تتولى الجهة الادارية التى يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول للقيام بقرار منه توجيه انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول للقيام بتنفيذ مالامتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهراً » .

كما أن المادة ٢٢ مكرراً « ٢ » من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قد عاقبت المخالف

فى الحالات السابقة حيث نصت المادة على أنه : « مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب احدى الافعال الآتية :

١ ـــ الامتناع عن اقامة المكان المخصص لايواء السيارات أو التراخى فى ذلك أو عدم استخدام هذا المكان فى الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فى غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص .

٢ ـــ الامتناع او التراخى فى تركيب المصعد فى المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقا لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذا لأحكامه فى اجراء هذا التركيب .

٣ ـــ الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد اخطار الحريق .

٤ ـــ عدم تضمين عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكرراً « ١ » .

٥ ـــ عدم ابقاء اللافتة المنصوص عليها فى المادة ١٥ فى مكانها واضحة البيانات » .

٤ - الالزام ببيانات معينة عند تحرير عقود بيع أو ايجار على نموذج :

نصت المادة ١٢ مكرر (أ) من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :

« يجب أن تحرر عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والادوار المرخص بها . وكذا البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك عما تحدده اللائحة التنفيذية ولا يقبل شهر أى عقد غير متضمن لهذه البيانات » .

ولاشك ان الهدف من هذا القيد هو التأكد من سلامة المعنى من جميع الزوايا وحماية حقوق الملاك والمستأجرين وسلامتهم .

٥ ـــ انشاء جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء :

نصت المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :

« ينشأ جهاز يسمى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء يختص باداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية فى جميع انحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق باصدار التراخيص بانشاء المبانى أو اقامة الاعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها واجراء أية تشطيبات خارجية .

ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم فى ضبط المخالفات وتحديد المسئولين عنها قرار من رئيس الجمهورية » .

ولعل انشاء هذا الجهاز يساعد على مراعاة سلامة الأبنية والتأكد من سلامتها ومنع هدم العقارات قبل حدوثها .

٦ ــ الحكم الخاص بخدمات المرافق :

نصت المادة ١٧ مكرر من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :

« لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية » .

والخدمات المشار اليها سابقا تشمل المياه والنور والصرف الصحى وغيرها من الخدمات اللازمة للعقارات . ولاشك أن هذا الحكم يعد خطيراً وقاسياً الى أبعد الحدود . ولكنه ماذنب الأشخاص المستأجرين أو الملاك حسنى النية إذا لم يكن المالك قد التزم احكام القانون . ماذنبهم فى عدم توصيل المرافق والخدمات ؟

ان هذا الحكم يعد جائزاً وقاسياً أيضاً .

٧ ــ تقرير بطلان بعض التصرفات :

نصت المادة ١٧ مكرر « ١ » من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ الجديد على أنه :

« يقع باطلاً كل تصرف يكون محله مايأتى :

١ ــ آية وحدة من وحدات المبنى اقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح بها قانوناً .

٢ ــ أى مكان مرخص به كمأوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان .

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة ، ولا يجوز شهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم ببطلان التصرف » . وهذا البطلان يعد بطلاناً مدنياً وليس جنائياً . ولذلك فمن العجيب أن يقرر قانون المبانى وهو قانون جنائى خاص هذا البطلان المدنى ، كما أن هذا البند يعد أحد القيود المفروضة على المالك لاقامة البناء على أسس سليمة وطبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

ثانيا : الأحكام المستبدلة بالقانون الجديد

١ ـ منح المحافظ سلطة وقف الترخيص :

كانت الفقرة الثالثة من المادة السابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تعالج حالة صدور قرار من المجلس المحلى المختص باعادة التخطيط لبعض المناطق أو الشوارع . وذلك اذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع فى تلك المناطق أو الشوارع . وكانت تلك الأماكن يصدر قرار باعادة تخطيطها من المجلس المحلى المختص »[1] .

ولكن التعديل الجديد للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ استبدل بحكم « اعادة التخطيط » الحكم الخاص بوقف الترخيص فى تلك الأماكن وذلك اعتمادا على أن التخطيط واعادة التخطيط من ضمن احكام قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ . واصبحت الفقرة الثالثة من المادة السابعة تعالج فقط حكم وقف الترخيص . وبعد أن كان القرار الصادر باعادة التخطيط من اختصاص المجلس المحلى اصبح الاختصاص بوقف الترخيص من المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبى المختص . كما أن التعديل الجديد استلزم ان يكون ذلك القرار الصادر من المحافظ بوقف الترخيص مسبباً ضماناً لشرعيته والتأكد من سلامته كما تجدر الاشارة الى أن التعديل الجديد لم يقصر هذا الحكم على المناطق أو الشوارع التى يصدر بها ذلك القرار ولكن اضاف اليها المدن أيضا .

وهذا شرط بديهى لأن المادة قبل التعديل كانت تختص باحكام اعادة تخطيط لبعض المناطق أو الشوارع فقط أما بعد التعديل وبعد أن أصبحت تتناول حالات وقف الترخيص كان لابد من أن تضاف اليها المدن حيث ان غالبية طلبات الترخيص تقدم فى المدن .

والاثر المترتب على ذلك أن القرى لا يصدر لها قرار من المحافظ بوقف الترخيص للاعمال بها إعمالا لتلك المادة وإن استطاع ايقاف تلك الأعمال بالتطبيق لنصوص أخرى فى قانون المبانى .

٢ ـ زيادة المبالغ المتعلقة بوثيقة التأمين :

اشترط القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لصرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ وايضا للتعليات مهما بلغت قيمتها ان يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين وذلك للاعمال التى يصل قيمتها الى ثلاثين الف جنيه . أما التعلية التى لا تتجاوز قيمتها خمسة عشر

(١) أنظر معالجة جميع احكام المادة السابعة المتعلقة بالموافقة المسبقة على الترخيص و اسباب

ألفاً من الجنيهات فإنها تستثنى من ذلك الحكم إذا كانت لمدة واحدة او لدور [illegible]
وفى حدود الارتفاع المقرر قانوناً .

والتعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قام بزيادة المبلغ الى مائة وخمسين الف جنيه فى الفقرة الأولى . اما الاستثناء بالنسبة للتعلية فإنه رفع القيمة الى تلك التعليات التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفاً من الجنيهات .

وبذلك فالمشرع قام بتعديل الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٨ فقط وماعدا ذلك تسرى جميع الأحكام السابقة الخاصة بوثيقة التأمين[٢] .

٣ ـ إضفاء صفة الضبط القضائى لرؤساء المدن والمراكز والأحياء :

كانت المادة ١٤ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقصر صفة الضبط القضائى على المديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين باعمال التنظيم وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص .

ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ اختص صفة الضبط القضائى بالاضافة الى ماسبق من أشخاص لكل من رؤساء المراكز والمدن والاحياء أيضاً .

كما أن اختصاصات مأمور الضبط القضائى التى اشارت اليها المادة ١٤ كانت محددة ..

وجاء التعديل الجديد واوجب عليهم اعمالاً للفقرة الثالثة المعدلة من المادة ١٤ أن يتابعوا تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الاعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التفنيذية[٣] .

٤ ـ وقف الأعمال المخالفة ادارياً :

استلزمت المادة ١٥ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ عندما يصدر قرار بالوقف الادارى ان يتم ذلك الاعلان بطريقة معينة اذا لم يتم الاعلان شخصياً وهو أن يتم ايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار على أن يخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه وفى جميع الاحوال ايداع نسخة من القرار بموقع العقار موضوع المخالفة .

ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قد وسعت من اختصاص الجهة

(٢) أنظر الأحكام المتعلقة بوثيقة التأمين فى الباب من هذا المؤلف ولاحظ ان المبلغ قد تم زيادته ايضا بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .
(٣) انظر تفصيلاً فى صفة الضبط القضائى فى الباب [illegible] من هذا المؤلف .

الادارية بحيث يكون لها اتخاذ ماتراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالاجراء المخالفة او اقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . على أن تضع الجهة الادارية لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار يوضح فيها الاعمال المخالفة وماتخذ فى شأنها من اجراءات او قرارات على أن يكون المالك هو المسئول عن ابقاء هذه اللافتة فى مكانها واضحة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو انهائها[٤] .

كما أجيز للجنة الادارية المختصة التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها ولكن اضيف لذلك شرط هام فى القانون الجديد وهو عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على اسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك[٥] .

٥ ــ تجريم أفعال جديدة

كانت المادة ٢٢ فقرة أولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تجرم مخالفة احكام المواد ٤ ، ٥ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٣ ، ١٧ من القانون . ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ جرم مخالفة أحكام المواد ٦ مكرر ١ ، ١٢ ، ١٤ ولكن أبقى على العقاب كما هو وان استبدل كلمة تعادل بكلمة « لا تجاوز » بالنسبة لقيمة الغرامة وبالتالى اصبح السارى هو العقاب بالحبس أو بغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل بها بحسب الأحوال او باحدى هاتين العقوبتين .

والمادة ٦ مكرر مضامة بالقانون الجديد متعلقة بأحكام الترخيص واستصداره على مرحلتين وسنعرض له بعد ذلك تفصيلا .

أما المادة ١٢ فهى المتعلقة بأن يلتزم طالبوا البناء بأن يتعهدوا إلى مهندس معمارى أو مدنى بالاشراف على تنفيذ الأعمال بها اذا زادت قيمتها على خمسة الاف جنيه .

أما المادة ١٤ وهى معدلة ايضا بالقانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ فلم تكن مخالفتها تستلزم جزاء ولكن المشرع الجديد الزم اشخاص الضبط القضائى بالتزامات معينة ومخالفتها أصبحت داخل التجريم ويعاقب بذات العقوبات المنصوص عليها فى قانون المبانى[٦] .

٦ ــ زيادة العقاب لمأمورى الضبط القضائى

كانت المادة ٢٢ مكرراً فى فقرتها الثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يعاقب الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤ كل من أهمل إهمالاً جسيماً أو أخل منهم بواجبات وظيفية وذلك بالعقوبات السابقة فقط فى الفقرة

(٤) أنظر أحكام اعلان القرار الادارى فى الباب .
(٥) انظر أحكام اعلان القرار الادارى فى الباب .
انظر أحكام العقوبات تفصيلا فى الباب من هذا المؤلف .

الأولى من تلك المادة السابعة ولكن التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ ويضاف الى ماسبق القول العزل من الوظيفة كعقوبة لهم بالاضافة الى ماسبق . كما أن التعديل اضاف الى الأشخاص الخاضعين للتجربة الأشخاص المذكورين فى المادة ١٣ مكرر المضافة بالقانون الجديد وهى المتعلقة بالاشخاص الذين ينتمون الى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء وسوف نعرض له تفصيلاً عند التعرض للاهتمام المضافة فى القانون الجديد[٧] .

٧ ــ زيادة العقوبة فى الغرامة الاضافية

كانت المادة ٢٢ مكرراً (١) فى فقرتها الثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يحكم بها على المخالف اذا اقام بناء بدون ترخيص ولم يتقرر ازالته أى أن البناء سليم للأصول الفنية وكان يحكم على المخالف بتلك الغرامة التى تعادل قيمة الاعمال المخالفة . ولكن القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وقع من مقدار الحكم بالغرامة الاضافية بحيث اصبحت لا تقل عن مثلى قيمة الأعمال المخالفة ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وفق صدور الحكم[٨] .

٨ ــ استبدال بعض أحكام القانون الخاص بانشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى

نصت المادة الثالثة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :

« يشترط للترخيص بانشاء مبانى الأسكان الفاخر ايا كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بانشاء مكاتب أو محال تجارية والذى تجاوز قيمته خمسين ألف جنيه أن يقدم طالب البناء مايدل على الاكتتاب فى سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المبانى » .

٩ ــ استبدال بعض أحكام قانون التخطيط العمرانى

نصت المادة الرابعة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :

يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ النص الآتى :

وفى جميع الأحوال يكون النظر فى الاعفاء بناء على اقتراح المحافظ المختص بعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة .

(٧) انظر العقوبات المتعلقة بمأمورى الضبط القضائى فى الباب من هذا المؤلف

(٨) انظر الأحكام المتعلقة بالغرامة الاضافية فى الباب من هذا المؤلف .

١٠ ــ نصت المادة الخامسة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه :
« يضم الى عضوية اللجنة المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من قانون توجيه وتنظيم اعمال البناء والمادة ٦٦ من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ممثل للمحافظة المختصة بجثارة المحافظ عند نظر الموضوعات المتعلقة بها » .

١١ ــ نصت المادة السادسة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره » .
« يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وينفذ كقانون من قوانينها » .

أمر رئيس مجلس الوزراء
ونائب الحاكم العسكرى العام
رقم ٤ لسنة ١٩٩٢

رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى العام .

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ،

وعلى القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٤ بشان الجمعيات والمؤسسات الخاصة .

وعلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ باشناء محاكم امن الدولة ،

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شان توجيه وتنظيم أعمال البناء ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ باعلان حالة الطوارىء ،

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١٨٣ لسنة ١٩٩١ بمد حالة الطوارىء ،

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١٨٣ لسنة ١٩٩١ بمد حالة الطوارى ،

وعلى امر رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١ لسنة ١٩٨٧ بتعيين نائب للحاكم العسكرى العام .

وصونا للامن وتحقيقا لما تقتضيه ضرورات المحافظة على النظام العام ،ودرءا لاستغلال كوارث الطبيعة فى العدوان على الاموال العامة والخاصه والعبث بارواح الناس وسلامتهم ،

---

(١) الجريدة الرسمية ــ العدد ٤٣ مكرر فى ٢٤ اكتوبر سنة ١٩٩٢ .

قــــرر :

(المــادة الأولــى)

يحظر ارتكاب أى فعل من الأفعال الآتية :

١ – التخريب أو التعييب أو الاتلاف عمدا أو الهدم بغير ترخيص لأى مسكن أو مبنى لجعله كله أو بعضه غير صالح للانتفاع به فيما أعد له ، أو لاخلائه من شاغليه ، أو لازالته .

٢ – الحصول أو محاولة الحصول أو تسهيل حصول الغير – دون وجه حق – على مسكن أو مأوى أو تعويض نقدى أو عينى أو غير ذلك من الاعانات والمساعدات التى تقدمها الدولة ، أو إحدى الجهات العامة ، أو الخاصة المحلية أو الدولية للمضرورين أثر وقوع كوارث أو حوادث أو أخطار .

٣ – عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة قانوناً فى تصميم أعمال البناء ، أو تنفيذها ، أو الاشراف على التنفيذ ، أو فى متابعة ، أو عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها ، أو الغش فى استخدام مواد البناء ، أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة .

٤ – الامتناع أو التراخى فى تنفيذ أو متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة بوقف أو تصحيح أو إزالة أعمال البناء المخالفة للقانون ، أو الصادرة باخلاء المبنى ولو مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه .

٥ – إجراء أعمال البناء أو التعلية أو التوسعة فيما يجاوز خطوط التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة .

٦ – جمع التبرعات أو تلقيها أو الدعوة إليها أو الاعلان عنها ، أو إقامة الحفلات أو الأسواق الخيرية ، أو إقامة المباريات الرياضية ، أو غير ذلك من وسائل الحصول على المال لمواجهة آثار الكوارث أو الحوادث أو الأخطار ، أو لأى

غرض من الأغراض إلا بترخيص من وزير الشئون الاجتماعية ووفقاً للشروط والأوضاع والضوابط التى يقررها فى كل حالة .

وعلى كل من تلقى أموالاً على خلاف أحكام الفقرة السابقة أن يخطر وزير الشئون الاجتماعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ العمل بهذا الأمر ببيان عن الأموال التى تلقاها وما تم صرفه منها وأوجه هذا الصرف .

(المـادة الثانيـة)

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة لا تقل عن سبع سنوات .

وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التى لا تقل مدتها عن سبع سنوات إذ نشأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر أو إصابة أكثر من ثلاثة أشخاص أو إذا ارتكب الجانى فى سبيل إتمام جريمته تزويراً أو استعمل فى ذلك محرراً مزوراً .

(المـادة الثالثة)

ينشر هذا الأمر فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٦ ربيع الآخر سنة ١٤١٣ هـ
(الموافق ٢٣ اكتوبر ١٩٩٢ م)

رئيس مجلس الوزراء
ونائب الحاكم العسكرى العام
دكتور/ عاطف صدقى

شرح الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢

لقد تبين أن الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ والصادر فى ٢٤ اكتوبر سنة ١٩٩٢ قد قام بتجريم العديد من الأفعال منها ما يختص به قانون المبانى ومنها مالا يختص به قانون المبانى وإن كان ذا صلة قوية بالقانون ولذلك تعرض فى البداية للجرائم التى لا تتصل بقانون المبانى ثم نوضح الجرائم المشددة فى قانون المبانى .

أولاً : الجرائم المستحدثة :

١ - جريمة هدم وإتلاف المبانى بدون ترخيص :

جرم المشرع كل محاولات التخريب أو التعييب أو الاتلاف عمداً أو الهدم بغير ترخيص لأى مسكن أو مبنى وذلك لجعله كله أو بعضه غير صالح للانتفاع به فيما أعد له أو لاخلائه من شاغليه أو لازالته .

٢ - جريمة الحصول على مسكن أو مقابل دون وجه حق :

- جرم المشرع الحصول أو محاولة الحصول أو تسهيل حصول الغير - دون وجه حق على سكن أو مأوى أو تعويض نقدى أو عينى أو غير ذلك من الاعانات والمساعدات التى تقدمها الدولة أو إحدى الجهات العامة أو الخاصة المحلية أو الدولية للمضرورين أثر وقوع كوارث أو حوادث أو أخطار .

٣ - جريمة الحصول على المال فى حالات الكوارث أو الحوادث أو الأخطار بدون ترخيص من وزير الشئون الاجتماعية :

لقد جرم الأمر العسكرى جمع التبرعات أو تلقيها أو الدعوة إليها أو الاعلان عنها أو إقامة الحفلات أو الأسواق الخيرية أو إقامة المباريات الرياضية أو غير ذلك من وسائل الحصول على المال لمواجهة آثار الكوارث أو الحوادث أو الأخطار .

ثانياً : الجرائم المشددة فى قانون المبانى :

١ – جريمة البناء أو التعلية أو التوسعة فيما يجاوز خطوط التنظيم وذلك عملاً بالمادة الأولى فقرة ٥ من القرار .

٢ – جريمة إجراء أعمال البناء أو التعلية أو التوسعة فيما يجاوز قيود الارتفاع المقررة قانوناً وذلك عملاً بالفقرة الخامسة من المادة الأولى من القرار .

والملاحظ على هاتين الجريمتين أن القرار العسكرى قد قام بتشديد العقاب على مخالفة ذلك الحكم أى أنه قام بتعديل العقوبة فقط ولكن أحكام كل من الجريمتين كما هى سواء الركن المادى أو الركن المعنوى ولذلك نقرر أن ماورد من تعديل لم يمتد إلا إلى العقوبة فقط وسوف نعرض بإذن الله لأحكام كل من جريمة البناء خارج خط التنظيم ومخالفة قيود الارتفاع المقررة عند معالجة جرائم المبانى بالتفصيل وذلك فى الفصل السادس من الباب الأول عندما نتناول أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى[1] .

٣ – جريمة عدم تنفيذ القرارات والأحكام فى المبانى :

– لقد نصت الفقرة الرابعة من المادة الأولى من الأمر العسكرى على أنه يحظر الامتناع أو التراخى فى تنفيذ أو متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة بوقف أو تصحيح أو إزالة أعمال البناء المخالفة للقانون أو الصادرة بإخلاء المبنى ولو مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه والملاحظ أن تنفيذ القرارات والأحكام النهائية قد يكون مسئولية المخالف كما قد يكون مسئولية الجهة القائمة على التنفيذ ولذلك جاء التعديل الأخير للمادة ٢٢ مكرر (٢) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وقرر عقوبة السجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة[2] .

---

(١) انظر ص ٧٧ من هذا المؤلف .

(٢) انظر ص ١٣٣ لاحقاق هذا المؤلف

كما أن المخالف كان يعاقب من قبل عملاً بالمادة ٢٤ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ الحكم أو القرار[٣] .

ولكننا نرى أن نص الأمر العسكرى المقصود به المهندسين القائمين على التنفيذ وليس المخالفين ولذلك تم تشديد العقاب على مخالفة ذلك .

٤ – جريمة عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة فى تصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الاشراف على التنفيذ أو مطابقة التنفيذ .

٥ – جريمة عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها .

وهاتين الجريمتين كانتا من قبل توصفا بأنهما من جرائم البناء المخالف للأصول الفنية والمواصفات العامة والرسومات التى منح على أساسها الترخيص وسوف نعالجهما عند التعرض للركن المادى لتلك الجريمة بعد ذلك[٤] ومن ثم فإن الأحكام العامة لهاتين الجريمتين لم تتعدل ولم تتبدل بل أن التعديل لم يشمل إلا العقوبة فقط . حيث تم التشديد .

٦ – جريمة الغش فى إستخدام مواد البناء

٧ – جريمة استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة

ولقد قام الأمر العسكرى بالتشديد فى هاتين الحالتين بالرغم من أن العقوبة كانت فى المادة ٢٢ مكرر من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ السجن مدة لا تقل عن ٥ سنوات ولا تزيد على ١٠ سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وسوف نعرض لها تفصيلاً بعد ذلك . كما يلاحظ أن الأربعة جرائم الأخير هى تكرار لما ورد بالمادة ٢٢ مكرر

---

(٣) انظر ص ٣٣٣ لاحقاق هذا المؤلف . الباب الخاص بسلطات الضبط الادارى .

(٤) انظر أحكام الركن المادى فى جريمة عدم تنفيذ القرارات الممكنة – ص ١٤٦ لاحقاً .

من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن جرائم الغش العمد والإهمال الجسيم ولكن القرار العسكرى رفع الحد الأدنى للسجن حتى أصبحت المدة لا تقل عن ٧ سنوات وأيضاً الأشغال الشاقة المؤقتة التى لا تقل عن ٧ سنوات فى حالات الوفاة أو الإصابة أو التزوير أو إستعمال محرر مزور ولكن يلاحظ أعمال الغرامة المنصوص عليها فى المادة ٢٢ سابقاً وذلك لأن المادة الثانية من الأمر العسكرى قد قررت أنه مع عدم الاخلال بأية عقوبة أسد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب به .

ومن ثم تطبق على المخالف الغرامة المنصوص عليها فى المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وأيضاً السجن أو الأشغال الشاقة المؤقتة المعمول بها بالأمر العسكرى .

العقوبة عند مخالفة أحكام الأمر العسكرى :

لقد نصت المادة الثانية من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ على أن مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب على مخالفة حكم المادة السابقة بالسجن مدة لا تقل عن سبع سنوات . وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة التى لا تقل مدتها عن سبع سنوات إذا نشأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر أو إصابة أكثر من ثلاثة أشخاص أو إذا ارتكب الجانى فى سبيل إتمام جريمته تزويراً أو استعمل فى ذلك محرراً مزوراً . وبالتالى تسرى تلك العقوبة فى الحالات السابقة المشار لها عند حدوث المخالفة أو الفعل الإجرامى المنهى عنه . كما تجدر الاشارة إلى وجوب أعمال أى عقوبة أشد ينص عليها أى قانون آخر سواء كان قانون العقوبات أو أى قانون آخر وخاصة قانون المبانى رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وذلك بإعتبار أن القانونين رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، ٩٩ لسنة ١٩٨٦ إختصا بأحكام التصالح ولم يرد بهما عقوبة أشد .

ثالثا : الأصل التاريخي لقوانين المباني[1] .

لما كانت المباني تمثل قيمة اقتصادية بالنسبة للأفراد وبالنسبة للثروة القومية لذلك كان ينبغي أن تسير حركة البناء وفق قواعد مرسومة لضمان صلاحيتها من النواحي الفنية والصحية وسلامتها من الناحية الهندسية وآدائها للخدمات المطلوبة منها ومن ثم كان لابد من صدور التشريعات المنظمة لحركة البناء والعمران فى البلاد .

واعتبارا من ٥ مايو سنة ١٩٦٢ عمل بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المباني الذى اقتصر على الأحكام الرئيسية بينما نقل الاشتراطات الفنية والهندسية التي يلزم توافرها الى اللائحة التنفيذية حتى يساعد ذلك على مسايرة التطور السريع فى هندسة العمارة والانشاءات .

وبالرغم من سلامة هذا الاتجاه وضرورة الاحتفاظ به الا أن التطبيق العملي للقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد أثبت الحاجة الى ادخال بعض التعديلات عليه على الأخص فى مجال التصميم والاشراف الفني على التنفيذ ومواجهة حاسمة للمباني التى تقام بدون ترخيص مع الأخذ بأساليب جديدة فى العقوبات وتوفير الضمانات اللازمة عند الاعفاء من بعض أحكام القانون . وقد برزت الحاجة الى هذه التعديلات بعد مالوحظ من انهيار لبعض العمارات بسبب مايقع من مخالفات للتراخيص وخروج على القواعد والمواصفات الفنية المتعارف عليها .

لهذا صدر القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء مستهدفا تمشى هذه الأعمال مع خطة الأسكان التى تسير عليها الدولة والاشراف على نشاط التشييد والبناء فى البلاد ومراقبة استعمال مواد البناء المحلية والمستوردة بما يتفق مع الصالح العام وماتتخذه الحكومة فى سبيل توجيه الاستثمارات الى الأمثل من الاستخدامات .

وسدا للثغرات التى كشف عنها العمل فى قوانين أعمال المباني والتى أصبحت لا تساير الأوضاع الراهنة فى مجال الاسكان والتعمير ومايتطلبه من أساليب حديثة تقدمت الحكومة بمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لإحكام الرقابة على تقسيم الأراضى ولاقامة المساكن طبقا لمواصفات ومعايير معينة لضمان سلامتها وسلامة المواطنين .

ولكل ماسبق صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء الذى حظر اقامة أى مبنى أو توسيعه أو استكماله أو تعليته أو هدمه ، أو حتى تغطية واجهات المباني القائمة بالبياض وخلافه ، الا بعد الحصول على ترخيص بذلك

(١) أنظر ـ المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص للمؤلف سنة ١٩٨٧ ص ٧

من الجهة الادارية المختصة ، وأن يرفق بطلب الترخيص الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للمبنى المزمع انشاؤه موقعا عليها من مهندس نقابى متخصص ، فضلا عن الدراسات الخاصة بالتربة ومدى تحملها للاحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها وبيان ماذا كان الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة ، وكذا اقرار من مهندس نقابى مدنى أو معمارى بالاشراف على التنفيذ كما أوجب هذا القانون على الوحدة المحلية المختصة مراجعة واعتماد أصول الرسومات وصورها مع تقرير حقها فى ادخال التعديلات والتصحيحات اللازمة ، واشتراط أن يتم البناء وفقا للأصول الفنية طبقا للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها .

وقد كشف التطبيق العملى لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه أنه وان كان ذلك القانون يتضمن تنظيما كاملا لأعمال البناء الا أن ضآلة العقوبات التى كانت مقررة به ، قد شجعت البعض على الاستمرار فى ارتكاب المخالفات وبناء العمارات المخالفة وترتب على ذلك انهيار بعض العمارات الجديدة ومنها عمارة البساتين التى راح ضحيتها حوالى ٦٠ شخصا مما دعا الى صدور القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بتشديد العقوبة بحيث أصبحت تتراوح بين ١٠ آلاف جنه الى ٥٠ ألف جنيه ، كما أصبحت مدة الحبس لا تقل عن ثلاث سنوات وتصل الى خمس سنوات أو بأحدى هاتين العقوبتين ورغم ذلك فقد اثبت التطبيق العملى للعقوبات المنصوص عليها فى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ عدم ملاءمتها للعديد من المخالفات التى لم يتجاوز المخالف بناء حجرة بسيطة أو جدار أو عمل من أعمال البياض وصدرت أحكامهم ضدهم بالعقوبات المشدد بينما أقيمت عدة أدوار كاملة بالمخالفة للقانون لم تحرر عن معظمها محاضر وبالتالى لم توقع على مخالفيها العقوبات المشددة الأمر الذى حدا ببعض السادة الأعضاء بالتقدم باقتراحات بمشروعات قوانين تستهدف وقف تطبيق القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ أو تخفيف العقوبة وترك السلطة التقديرية للقاضى للموائمة بين جسامة المخالفة والعقوبة المقررة ومراعاة الظروف الاجتماعية والاعتبارات الاقتصادية التى أدت إلى المخالفة[٢] .

البناء بغير ترخيص أو مخالفة اشتراطات البناء أو شروط الترخيص ووصول المخالفات فى بعض الحالات الى قدر كبير من الجسامة الى حد استعمال البعض مواد غير مطابقة للمواصفات وعدم اتباع الأصول الفنية للبناء .

ترتب على ذلك أن ظهرت فى الآونة الأخيرة حوادث انهيار المبانى على ساكنيها مما

(٢) تقرير اللجنة المشتركة من لجنتى الاسكان والمرافق العامة ، والتعمير والشئون الدستورية والتشريعية ومكتب لجنة الحكم المحلى والتنظيمات الشعبية .

ولقد نشر تقرير اللجنة كاملا فى كتاب/ قانون المبانى الجديد للأستاذ رجب عكاشة ــ الطبعة الأولى ــ سنة ١٩٨٣ ص ١٤٧

أودى بأرواح الكثير من المواطنين الأبرياء وأحدث هذا قلقا كبيرا لدى الجماهير والأجهزة التنفيذية والشعبية بالدولة .

وقد تبين أن أهم الأسباب التى أدت الى هذه الظاهرة تنحصر فيما يلى :

١ ـــ عدم توافر العدد الكافى من المهندسين للتفتيش على المنازل والعمارات التى يجرى تشييدها والتأكد من أن بناءها أو تشطيبها يتم طبقا للترخيص الصادر من الجهة المختصة أو التى تبنى بدون ترخيص .

٢ ـــ عدم ضبط المخالفات ووقفها فى الوقت المناسب .

٣ ـــ عدم توافر الامكانات لدى جهاز الشرطة بالقدر الكافى الذى يكفل سرعة تنفيذ المخالفات أو تصحيحها بما يحقق حلقات الانضباط والالتزام بالقانون .

٤ ـــ عدم وجود رقابة كافية على مواد البناء وخاصة الأسمنت والحديد من ناحية سلامة التخزين ومطابقة المواصفات وصلاحيتها .

٥ ـــ عدم وجود تنظيم قانونى يحكم مهنة المقاولات مما أدى الى دخول عناصر طفيلية على هذه المهنة ليس لديها الدراية والخبرة فى مجال أعمال البناء .

٦ ـــ هجرة العمالة الفنية المدربة الى الخارج وقيام غير ذوى الخبرة بأعمال التشييد .

٧ ـــ المضاربة على أسعار الأراضى مما أدى الى ارتفاع ثمنها الأمر الذى دفع بعض الملاك الى الارتفاع بالمبانى عن الحدود المقررة قانونا لتعويض الارتفاع فى أسعار الأراضى .

٨ ـــ تعقيد اجراءات الحصول على ترخيص المبانى وارتفاع تكاليفها .

كل ذلك دعا الى محاولة اصدار مشروع قانون جديد يهدف الى :

١ ـــ التأكيد على حق الجهة الادارية فى وقف الاعمال المخالفة بالطريق الادارى والتحفظ على الادوات والمهمات المستخدمة فيها خلال مدة الوقف .

٢ ـــ تقرير حق المحافظ المختص أو من ينيبه فى اصدار قرار مسبب بازالة أو تصحيح الاعمال التى تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ اعلان قرار وقف الاعمال بعد أخذ رأى لجنة تشكل من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين . وذلك اختصارا للاجراءات مع الغاء لجان التظلمات واللجان الاستئنائية .

٣ ـــ الاكتفاء بما لصاحب الشأن من حق طبيعى فى اللجوء الى القضاء الادارى لالغاء القرار اذا كان مخالفا للقانون شأنه فى ذلك شأن سائر القرارات الادارية .

٤ ـــ ادماج العقوبات المقررة فى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ مع العقوبات المقررة فى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حتى يتكامل النظام العقابى بالنسبة لمخالفات البناء بمراعاة مايلى :

(أ) معاقبة المقاول الذى يقوم بالتنفيذ بدون ترخيص بذات العقوبات المقررة للمالك .
(ب) وجوب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة ، بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة وأحكام القانون ولائحته التنفيذية .
(جـ) وجوب الحكم على المخالف اذا كانت المخالفة متعلقة بمبان أقيمت بدون ترخيص ولم يتقرر ازالتها بغرامة اضافية لصالح الخزانة العامة تعادل قيمة الأعمال المخالفة ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى أغراضه .

٥ ـــ النص على عقوبة السجن والغرامة بالنسبة للجرائم التى ترتكب بطريقة العمد أو الاهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الاشراف على التنفيذ أو الغش فى استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات مع حظر التعامل نهائيا مع المقاول المسند اليه التنفيذ وشطب اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ من سجلات نقابة المهندسين ويعاقب بالعقوبات السابقة كل من أهمل أو أخل بواجبات وظيفته .

٦ ـــ الغاء كل التجاوزات والاستثناءات الفردية بالنسبة الى المخالفات المتعلقة بالالتزام بقيود الارتفاع أو بخطوط التنظيم .

٧ ـــ الزام كل من شرع فى البناء أو التعلية بوضع لافتة تحمل البيانات الجوهرية التى تفيد راغب التأجير أو التمليك ، كما تفيد المسئولين عن تطبيق قوانين توجيه وتنظيم أعمال البناء على السواء وأخصها رقم الترخيص وتاريخ صدوره ونوع البناء ومستواه وعدد الأدوار المسموح باقامتها وعدد الوحدات المزمع اقامتها وما خصص منها للتأجير والتمليك واسم المالك والمهندس المشرف على التنفيذ واسم المقاول القائم بالتنفيذ وشركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذى تحدده اللائحة التنفيذية مع عقاب المخالف بغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه وبالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر أو باحدى هاتين العقوبتين .

وتم تشكيل لجنة لبحث هذا الموضوع أوصت فى ختام تقريرها بالآتى :

١ ـــ الالتزام بتنفيذ ماتم الاتفاق عليه بين اللجنة والحكومة بعدم ازالة أية وحدة سكنية تم بناؤها وشغلت بالسكان قبل العمل بهذا القانون مالم يتم توفير مسكن آخر كبديل لها .

وغنى عن البيان أن هذا الالتزام لا ينصرف الى المبانى المخالفة التى تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو خروجا عن خط التنظيم أو تجاوز ارتفاع ٣٥ مترا حتى صدور اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ و٣٠ مترا لما أقيم بعد هذا التاريخ .

٢ ـــ استصدار قرار جمهورى بالعفو عن العقوبات الصادر بها أحكام وفقا للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ فيما يجاوز المقرر فى المادة الثالثة من مشروع القانون المعروض .

٣ ـــ توفير العدد اللازم من المهندسين للعمل بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، مع تدبير وسائل النقل اللازمة لهم للمرور على أعمال البناء وكذلك صرف حوافز ومكافآت مادية لهم لتشجيعهم على الاستمرار فى العمل فى هذا المجال .

٤ ـــ توفير القوة الكافية من شرطة المرافق ودعمها بالامكانات اللازمة التى تمكنها من سرعة تنفيذ القرارات الادارية .

٥ ـــ توفير مواد البناء وبصفة خاصة الاسمنت وحديد التسليح مع ضرورة الرقابة الجادة على هذه المواد للتأكد من حسن صلاحيتها ومدى مطابقتها للمواصفات الفنية ، والاصول الواجب توافرها عند تخزين هذه المواد .

٦ ـــ تيسير اجراءات حصول المواطنين على التراخيص اللازمة للبناء وتبسيط الاجراءات المتبعة المعقدة حاليا فى الحصول على هذه التراخيص .

٧ ـــ القضاء على المضاربة فى أسعار الأراضى الفضاء وذلك بتوفير الأراضى اللازمة للبناء منخفضة مع توفير المرافق العامة الأساسية لها .

٨ ـــ سرعة اصدار قانون اتحاد المقاولين تنظيما لمهنتهم ، ومنعا من دخول غير ذوى الخبرة فى أعمال البناء .

٩ ـــ توفير العمالة الفنية المدربة ، والعاملة فى مجال التشييد والبناء ، مع توفير مراكز تدريب أجيال جديدة من العاملين فى هذا المجال .

١٠ ـــ سرعة اتخاذ الاجراءات اللازمة لتنفيذ أحكام قانون التخطيط العمرانى ولائحته التنفيذية .

١١ ـــ اتخاذ الاجراءات اللازمة لوقف المخالفات التى تحرر للأبنية المقامة على الأراضى الزراعية داخل كردون المدن والحيز العمرانى للقرى وتطبيقا لقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

ولقد كان يبين من تقصى الأحكام المنظمة للبناء أنها وان كانت تتضمن تنظيماً كاملا لأعمال البناء اذ تحظر اقامة أى مبنى أو توسيعه أو استكماله أو تعليته أو هدمه الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة المختصة وأن يرفق بطلب الترخيص الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للمبنى المزمع انشاؤه موقعا عليها من مهندس نقابى متخصص فضلا عن الدراسات الخاصة بالتربة ومدى تحملها للاحمال الناتجة عن الاعمال المطلوب الترخيص فيها وبيان ما اذا كان الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة وكذا اقرار من مهندس نقابى مدنى أو معمارى بالاشراف على التنفيذ .

الا أن بعض الثغرات قد اعترضت هذا التنظيم القانونى اتخذها بعض المستغلين منفذا ينفذون منه للتحايل على أحكام القانون ، أدى الى تفشى ظاهرة البناء بغير ترخيص أو مخالفة اشتراطات البناء أو شروط الترخيص ووصلت المخالفات فى بعض الحالات من الجسامة أن استعمل البعض مواد غير مطابقة للمواصفات أو لم يتبع الأصول الفنية للبناء مما أدى الى كوارث انهيار العمارات حديثة البناء مما يقتضى من المشرع التدخل لسد هذه الثغرات[٣] .

ولهذا أعد مشروع القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ الذى تضمن تكامل النظام العقابى عن مخالفات البناء وذلك بمراعاة مايلى :

١ ــ معاقبة المقاول الذى يقوم بتنفيذ البناء أو تعليته بدون ترخيص بذات العقوبات المقررة للمالك .

٢ ــ وجوب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة ، بازالة أو تصحيح أو استكمال الاعمال المخالفة بما يجعلها متفقة وأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

٣ ــ وجوب الحكم على المخالف اذا كانت المخالفة متعلقة بمبان اقيمت بدون ترخيص ولم يتقرر ازالتها بغرامة اضافية لصالح الخزانة العامة تعادل قيمة الأعمال المخالفة ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة ، وتخصص للصرف منها فى أغراضه .

وإحكاماً للرقابة على تطبيق قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية الذى يمنع مخالفة اشتراطات البناء أو شروط الترخيص ومنعا من تلاعب الملاك ببيع الوحدة الواحدة أكثر من مرة أو بيع وحدة لم يتم الترخيص ببنائها أو لم تثبت ملكية القائم بالبناء للأرض التى تقام عليها ، واحكامها فى الوقت ذاته للرقابة ــ استحدث المشرع

(٣) المذكرة الايضاحية لمشروع قانون تعديل القانون ١٠٦/١٩٧٦

حكما يقضى بالزام كل من يشرع فى البناء أو التعلية أيا كان نوع البناء وأيا كان مستواه وأيا كانت صفة مالكه أن يضع فى مكان ظاهر من موقع البناء لافتة تحمل البيانات الجوهرية التى تفيد راغب التأجير أو راغب التمليك ، كما تفيد المسئولين عن تطبيق قوانين توجيه وتنظيم أعمال البناء على السواء وأخصها رقم ترخيص البناء وتاريخ صدوره ، ونوع البناء ومستواه ، وعدد الأدوار المسموح باقامتها وعدد الوحدات المزمع اقامتها ، عدد ماخصص منها للتأجير وماخصص منها للتمليك واسم المالك واسم المهندس المشرف على التنفيذ واسم المقاول القائم بالتنفيذ وشركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين ، والمدة المقررة لانهاء الأعمال .

وأحال المشروع فى تحديد هذه البيانات ونموذج اللافتة ومواصفاتها الى قرار يصدر من الوزير المختص بالاسكان وذلك لتحقيق المرونة اللازمة فى تحديد هذه البيانات والمواصفات كلما استدعى التطبيق العملى ذلك .

والقت هذه المادة من المشروع مسئولية اقامة هذه اللافتة والحفاظ عليها فى مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ على كل من مالك المبنى والمقاول القائم بالتنفيذ .

وأوجبت هذه المادة على المالك عند الاعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه أن يتضمن هذا الاعلان البيانات التى يجب ادراجها باللافتة المشار إليها .

وتعميما للفائدة المرجوة من هذا الحكم نص المشرع على سريانه على المبانى التى يجرى انشاؤها أو تعليتها فى تاريخ العمل بأحكامه وذلك حتى يسهل كشف المخالفات التى يقع فيها القائمون على انشاء هذه المبانى حماية للأرواح والممتلكات وحماية للمتعاملين معهم سواء بالايجار أو التمليك ، وقد أعطى المشروع لكل من المقاول والمالك مهلة مدتها ثلاثين يوما لاقامة هذه اللافتة وتحسب هذه المهلة من تاريخ صدور قرار الوزير المختص بالاسكان بنموذج اللافتة وبياناتها .

وجدير بالذكر أن هذا لا ينطوى على أثر رجعى وانما هو يسرى بأثر مباشر على المبانى التى يجرى انشاؤها حاليا بالزام مالكها أو المقاول بالتنفيذ باقامة اللافتة خلال المهلة التى حددها القانون[٤] .

وباصدار المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يتضح لنا أن المشرع المصرى قد نهج نهجا جديدا نحو التخفيف عن كاهل المخالفين والتغاضى عن الازالة أو التصحيح فى بعض الأحوال طالما أن المبانى صالحة للبقاء وانها لا تشكل خطورة على الأرواح

---

(٤) راجع المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .

والممتلكات ولا تتضمن خروجا على خط التنظيم المعتمد ولا تشكل مخالفة لقيود الارتفاع في قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ .

ولا يخفى أن المشرع كان قد سلك من قبل الطريق الذى اعتقد أنه أصوب وهو تشديد العقاب وذلك بصدور القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ وكان الهدف منه الضرب على أيدى المغامرين ممن استمرءوا مخالفة القانون والبعث به والبناء بدون ترخيص والمخالف للمواصفات الفنية والأصول القانونية .

ومالبث أن الغى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بمقتضى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وذلك لأن القانون الأول لم يطبق التطبيق الصحيح والفعل .

واستحدث المشرع فى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ الأحكام التى تناولتها المادة الثالثة منه والتى سميت بمادة المصالحة . وأثارت هذه المادة عند تطبيقها العديد من الصعوبات والمشكلات القانونية خاصة مع عدم وضوح النص وغموضة من زوايا متعددة .

ولمعالجة النقص والقصور الواردان بالمادة الثالثة السابق الاشارة اليها صدر القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ التى عدلت أيضا بالمادة الأولى من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ .

ثم صدر القانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض احكام قانون توجيه وتنظيم اعمال البناء فى ست مواد واستبدلت المادة الأولى منه بعض المواد المقررة فى القانونين رقمى ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، كما أن المادة الثانية اضافت العديد من الأحكام الجديدة على القانون والتى لم يعرفها قانون المبانى من قبل فضلا عما شملته المواد ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦ منه بعد ذلك .

ولما كان القانون الجديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٢٢ مكرر فى أول يونية سنة ١٩٩٢ . المعمول به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره يمثل جانبا كبيرا من الأهمية فى الوقت الحاضر فقد فضلنا أن نفرد لتلك التعديلات فصلاً مستقلاً وهو الفصل التمهيدى على أن يتم تقسيم المؤلف بعد ذلك حسب الخطة الموضوعة له .

ولقد رأينا أنه يتم تقسيم هذا المؤلف إلى الأبواب التالية :

الباب الأول : أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى

الباب الثانى : أحكام التصالح فى قوانين المبانى

الباب الثالث : أحكام الموافقة الضمنية على الترخيص

الباب الرابع : أحكام انقضاء الدعوى الجنائية فى المبانى

الباب الخامس : الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتبار

الباب السادس : احكام امتناع المسئولية فى المبانى

الباب السابع : الدفوع المتصلة بالمبانى

الباب الثامن : الأحكام المتعلقة بعدم الاختصاص فى المبانى .

على أن تختتم الدراسة بباب ختامى عن الأصول العامة للدفوع فى المبانى .

الباب الأول
أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى

الباب الأول
أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى

تقسيم :

سوف نتناول فى هذا الباب أحكام الركن المادى فى جرائم المبانى على النحو التالى :

الفصل الأول : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون ترخيص

الفصل الثانى : أحكام الركن المادى فى جريمة استئناف أعمال البناء .

الفصل الثالث : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء المخالف للقانون ..

الفصل الرابع : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون موافقة لجنة توجيه الاستثمارات أعمال البناء .

الفصل الخامس : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء على أرض غير مقسمة ..

الفصل السادس : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء خارج خط التنظيم ..

الفصل السابع : أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون وضع اللافتة ..

الفصل الثامن : أحكام الركن المادى فى جريمة الامتناع عن تنفيذ الحكم ..

الفصـــل الأول

أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون ترخيص

تمهيـــــد :

اساس الاتهام وجوهر الركن المادى فى جريمة البناء بدون ترخيص هو قيام المتهم بالبناء قبل الحصول على الترخيص المطلوب ..

والقيام بالبناء حدد له القانون عدة صور: احداها أو كلها هو أساس الركن المادى الذى قد يشمل تلك الأعمال وهى الانشاء أو الاقامة أو التوسيع أو التعلية أو التعديل أو التدعيم أو الهدم أو التشطيبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ولقد أوضح نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ انه يوجد اعمال لايجوز مباشرتها الا بترخيص يصدر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وهى إنشاء المبانى أو إقامة الأعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية وذلك على التفصيل الآتى :

١ - إنشـاء المبـانى :

لايجوز وفقا لهذا النص أن يقوم شخص ما أو هيئة ما بإنشاء أية مبانٍ إلا بعد الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم .. والبناء هو مجموعة من المواد أيا كان نوعها جبسا أو جيرا أو حديدا أو كل هذا معا أو شيئا غير هذ شيدته يد إنسان لتتصل بالأرض اتصال قرار .. ويستوى أن يكون البناء معداً لسكن

---

(١) الأستاذ/ محمود عبد الحكيم عبد الرسول ــ المرجع السابق ــ ص ٥٢ .

إنسان أو لإيداع أشياء، فالزرائب والمخازن تعتبر بناء بل قد يكون البناء معدا لشيء من ذلك، فالحائط المقام بين حدين بناء والعمد التذكارية وما إليها من تماثيل مبنية على سطح الأرض بناء، وكذلك القناطر والخزانات والسدود والجسور (الكبارى) وكل ماشيد فى باطن الأرض بناء[1] ، وأيضا تعتبر الجبانات بناء بالمفهوم السابق .

والأنواع المختلفة للمبانى تشمل ثلاثة أنواع هى[2] :

١ - مبسطة مثل الاسواق الريفية - السلخانة الريفية - سقائف المخازن البسيطة - اسطبلات - منازل - مستعمرات سكنية - منازل للايجار - محلات تجارية - مدارس روضة وابتدائى وثانوى - صالات للألعاب الرياضية - مصانع صغيرة - سجون واصلاحات - محطات فرعية - فنادق عادية ..

٢ - انوع يتطلب حلها وتنسيقها وتجهيزها دراسات متعمقة مثل :

الفيللات - مبانى المعارض - حمامات سباحة - بيوت تجارية - معاهد التعليم العالى والجامعى والمهنى - مبانى للادارات والمحاكم - مقاصف - مستشفيات - عيادات طبية - حمامات مياه معدنية - معامل - مسارح - دور سينما - دور العرض والملاهى والاجتماعات - سخانات عامة-محطات رئيسية ..

٣ - أنواع المبانى وإجزاء المبانى المنوه عنها فى النوع السابق والتى يغلب فيها البحث الفنى الدقيق أو الناحية الزخرفية أو التجهيزات المركبة مثل التنسيق والتعديلات الداخلية فى مبانٍ قائمة او مستجدة من النوع الثانى مثل المبانى التذكارية والنافورات وأكشاك المعارض وأعمال التصميم الداخلي والديكور ..

وبعبارة أخرى فإن المقصود بالبناء فى عرف قوانين المبانى هو كل شيء متماسك من صنع الإنسان واتصل بالأرض اتصال قرار . فالحائط من طوب وأسمنت يعتبر بناء إن أتصل بالأرض اتصال قرار وكذلك إذا اقيم الحائط بفعل الانسان من حجارة وأسمنت أو من المسلح أو من الطوب اللبن المخلوط بالطين والتبن .. ولكن إذا أدت عوامل جوية أو جيولوجية إلى تكوين مثل هذا الحائط فلا يعتبر بناء لأنها ليست من صنع الانسان وإن اتصلت بالأرض إتصال قرار .. ومن البديهى أن مجرد رمى طوب

---

(١) د/ السنهورى ــ الوسيط ــ الجزء الثانى ــ المجلد الثانى ص ١٥٠٦ بند ٧١٤ .

(٢) د/ زكى حواس ــ فن البناء المعاصر ــ ص ٨١٩ .

أو حجارة على هيئة سور أو جدار دون أن يتصل ذلك بالأرض إتصال قرار أو دون تماسك لايعتبر بناء .. والاتصال بالأرض قد يكون مباشر كالبناء على سطح الأرض أو بعمل أساسات بها، وقد يكون بطريق غير مباشراً كبناء حجرة او جدار فى دور علوى متصل بالأدوار السفلى - بالطبع - اتصال قرار[1]..

وإنشاء المبنى هو البدء فى اقامته لأول مرة وبالتالى فان لفظ إنشاء يؤخذ منه أن مجرد وضع الاساسات للمبنى لأول مرة يستوجب استخراج ترخيص له من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم .. ولكن لايعتبر بناء العقار بالتخصص كالمصاعد[2] ..

٢ - إقامة الأعمال :

لقد اختلف الكثيرون فى تفسير المعنى الوارد بالنص والمقصود من اقامة الأعمال، ولا شك ان المشرع قد قصد بها معنى مختلفاً تماما عن المعنى السابق له واللاحق له فى النص سواء كان انشاء المبانى او توسيعها او تعديلها او غير ذلك .. ولا شك أيضا أن المقصود بإقامة الأعمال هى أعمال البناء .. وإنشاء البناء يختلف عن إقامة أعمال البناء لانه إذا كان الانشاء ليس الا مجرد اقامة المبنى لأول مرة والبدء فى إقامته فإن إقامة أعمال البناء تمتد بعد ذلك لتشمل المرحلة اللاحقة على الانشاء والتى لابد من إستخراج ترخيص لاقامة تلك الأعمال ..

ولقد ذهب البعض إلى أن معنى اقامة الأعمال يحتوى ويشمل معنى الانشاء إلا إننا نخالف هذا الرأى ونرى بوجود إختلاف بين المعنيين، وذلك لأن اقامة الأعمال تشمل الأعمال التالية التى تعقب فعل الانشاء وإقامة المبنى واساساته لأول مرة. ومن الممكن ان يعاقب الشخص على إنشاء المبانى وأيضا على إقامة الأعمال متى كان هناك فارق زمنى بين الأفعال السابقة والأفعال اللاحقة، فإذا قام شخص بوضع الأساسات لمبنى ثم مضت فترة طويلة أقام بعدها بناء الدور الأول فإنه يعاقب عن كل من الفعلين كجريمة مستقلة طالما كان هناك فارق زمنى بين الفعلين. وفى هذا المعنى قضت محكمة النقض بأنه من المقرر قانونا أن جريمة البناء بدون ترخيص ما هى إلا جريمة متتابعة الافعال متى كانت أعمال البناء متتابعة متواليه، إذ هى حينئذ تقوم على نشاط وإن اقترف

---

(١) د/ عبدالناصر العطار ــ تشريعات تنظيم المبانى ــ الطبعة الثالثة ــ ص ٨ بند ٣ .

(٢) د/ السنهورى المرجع السابق ــ ص ١٥٠٧ .

وقد ذهبت بعض أحكام النقض إلى أن المقصود بالمبانى فى خصوص تنظيم وهدم المبانى هو كل عقار مبنى يكون محلا للانتفاع والاستغلال أيا كان نوعه .

(نقض جنائى ــ طعن رقم ١٠٥٥ س ١٣٥ ١/٢/١٩٦٥) .

فى أزمنة متوالية - إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع اجرامى واحد والاعتداء فيها مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى جعل منها وحدة إجرامية فى نظر القانون. بمعنى أنه إذا صدر الحكم عن أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى ولو لم يتكشف امرها إلا بعد صدور الحكم[1] ..

ولقد ثارت كثير من المناقشات حول بعض الأعمال عما إذا كانت تعتبر من أعمال البناء من عدمه ومن ذلك مثلا اقامة حوائط من الخشب على الأرض أو فى دور علوى أو إقامة منزل كامل من الخشب أو الحديد على الأرض .. ذهب رأى فى الفقه إلى أن تلك الأعمال السابقة لاتعتبر بناء ومن ثم لايلزم استصدار ترخيص مبانى لاقامة شى من ذلك أو تعليته أو فكه أو تعديله ..

ونحن وإن كنا نوافق هذا الرأى فى أن الأعمال السابقة لا تعتبر بناء إلا أننا نخالفه فى أننا نرى أنها تعتبر من أعمال البناء ومن الأعمال المتممة احيانا للبناء، ومن ثم تستلزم الحصول على ترخيص قبل اجرائها ، وبناء على ماتقدم فانه لايشترط أن يكون البناء مشيدا بالطوب أو الخرسانة فيجوز أن يكون قد بنى بالخشب بشرط أن يكون ثابتا فى مكانه لا يمكن نقله[2] . ويقاس على ما تقدم إقامة حوائط من الزجاج وتقفيل البلكونة من الخارج بالزجاج ..

ولا يغيب عن البال أن مجرد إقامة سور من الطوب يعتبر من أعمال البناء سواء كان على الأرض او فى دور علوى على سطح المنازل طالما إتصل بالأرض سواء مباشرة . أو بطريق غير مباشر إتصال قرار. ولكن مما لاشك فيه أن مجرد مد الأسلاك سواء كان فى أدوار عليا أو على الأرض لايعتبر من أعمال البناء وبالتالى لايلزم الحصول على ترخيص له ..

---

(١) الطعن رقم ٤٢٢ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ص ٧١٨ .

ولقد ذهب الأستاذ الدكتور محمد المنجى إلى أن المقصود بإقامة الأعمال : إقامة الأسوار والسياجات والنصب والبلكونات والسلالم الخارجية المكشوفة والمماشى وبذلك يجلى الغموض الذى يكتنف هذه المجموعة ولا تختلط بالمجموعة الأولى - د/ محمد المنجى - المرجع السابق - ص ٥١ - ويرى الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول فى المرجع السابق له أن المشرع قد جانبه الصواب فى هذا الشأن - ص ٢٠٤ .

(٢) د/ عبد الناصر العطار - المرجع السابق - ص ٨ بند ٣ .

وأنظر ماسيلى فى شرح أحاطة أو تقفيل البلكون أو الشرفات بالزجاج أو الخشب .

٣ – توسيع المبانى وتعديلها :

يقترب لفظ توسيع المبانى من تعديلها اقترابا كبيرا مما قد يصعب معه فى بعض الأحوال التفرقة بينهما – ولكن من المؤكد أن هذين المعنيين يمتد كل منهما ليشمل تغيير معالم البناء سواء من الداخل أو من الخارج مثل تحويل شقة واسعة إلى شقتين مثلاً أو هدم حائط بداخل تلك الشقة أو أكثر لتوسيعها مما يعتبر فى حكم التعديل أيضا ..

ولا شك أن اجراءات أى تعديل داخل أحد المبانى الذى يكون خاضعا لقانون المحال التجارية والصناعية ، فانه وفقا لنص المادة ١١ من القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقرار رقم ٣٥٩ لسنة ١٩٥٦ لايجوز إجراء أى تعديل فى المحال المرخص بها إلا بموافقة الجهة المنصرفة منها الرخصة ..

وتطبيقا لذلك اذا قام شخص ببناء سندرة مثلا داخل المحل الخاص به فنحن نرى أن هذا يعتبر تعديلا فى محل صناعى أو تجارى أو محل عام ويخضع لقوانين المحال العامة أو المحال الصناعية التجارية وبالتالى فإنه لايعتبر فى هذا الصدد – من أعمال البناء – ومن ثم لايطبق عليه القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

وتوسيع المبنى قد يشمل التعديل لبعض أقسام هذا المبنى الذى قد يكون بالتوسيع من الخارج أو الداخل ..

٤ – تعليــة المبـــانى :

المقصود بالتعلية هى الزيادة بالبناء على المبانى القائمة، أى إقامة مبانٍ جديدة فوق المبانى القائمة .. والكثيرون فى الوقت الحاضر يقومون بالتعلية بدون ترخيص أكثر من الحد المسموح به قانونا وذلك نظرا لأزمة الاسكان الحالية مما نتج عنه عدم تحمل المبانى للتعليات، الأمر الذى ينتج عنه إنهيار المبنى ولذلك استلزم القانون الحصول على ترخيص للتعليات ..

ومما هو ليس فى حاجة الى بيان أن أجسر المخالفات واخطرها هو البناء بدون ترخيص، ذلك أن المخالف فى هذه الحالة يلتفت عن القانون برمته ويضرب باحكامه عرض الحائط ويلجأ إلى السوق السوداء فى تدبير المواد اللازمة له ويتم البناء بعيدا عن أعين القانون، لذلك فانه لاتوجد وسيلة فنية للتأكد المطلق من صلاحية المبنى او سلامته مهما بدا متفقا مع الشروط التى يتطلبها التشريع[١]..

---

(١) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ويدخل فى مدلول التعلية أيضا أى بناء يقام لم يكن متواجدا بالترخيص من قبل مثل أماكن الخدمات على سطح المنازل أو إقامة عشة للطيور من الطوب اللبن، وذلك لأن المقصود بالتعلية هى إضافة أية أعمال غير مسموح بها وغير مصرح بها كاضافة طابق أو أكثر فوق البناء القائم ..

٥ – التدعيـــم :

المقصود بتدعيم المبانى هو تقوية المبانى القائمة وإزالة مابها من خلل لما تحتاجه هذه العملية من رقابة ومواصفات[1] . ولذلك استلزم القانون الحصول على ترخيص قبل اجرائها وذلك مثل هدم جدار متصدع ثم إعادة بنائه لتقوية المبنى كله ..

ولا شك أنه يوجد اختلاف بين أعمال التدعيم وأعمال الترميم . فإن أعمال الترميم لا تجاوز ما يرد على المبنى من إصلاحات تقتضيها الضرورة لإزالة ما يعتوره من خلل وهى لا تعنى القيام بإنشاءات جديدة ، وتختلف عن أعمال التدعيم التى يقصد بها تقوية البناء، لأن الشارع أراد بقآء المبانى الواقعة خارج خطوط التنظيم على حالها حتى تزول فلا يجوز تقويتها او تعليتها أو اعادة بنائها ، فإذا كان مفاد ما اثبته مهندس التنظيم فى محضره أن ماقام به المتهم لم يكن ترميما لازالة خلل بواجه مبنى بارزاً عن خط التنظيم، وإنما كان هدما وإعادة بناء مما يدخل فى نطاق الأعمال المحظورة ، فإن الحكم اذ يقضى بإعتبار هذه الأعمال من أعمال الترميم المباح، يكون مخطئا فى تطبيق القانون على واقعة الدعوى ، مما يتعين معه نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالنسبة لعقوبة الهدم[2] ..

والترميم هو اصلاح الأجزاء المعيبة من المبنى وملحقاته، سواء كان هذا العيب نتيجة خطأ فى الانشاء او نتيجه خطأ فى الاستعمال أو نتيجة تلف لكثرة الاستعمال أو بسبب مايتطلبه الاستعمال العادى . ولقد جاءت المادة ١٩ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بأمثلة عديدة للترميم والصيانة[3] ..

٦ – الهـــدم :

ويسرى الحظر المنصوص عليه فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أعمال الهدم للمبانى والمنشآت القائمة سواء آيلة أو غير آيلة للسقوط لأن هذه العملية تحتاج بدورها لرقابة فنية ولاتخاذ احتياطات عديدة للوقاية أثناء الهدم[4] ..

---

(١)

(٢) الطعن رقم ١٨١٦ لسنة ٢٩ ق – جلسة ١٩٦٠/٦/١٤ س ١١ .

(٣) أ.د/ أحمد أبوالوفا – التعليق على نصوص قانون إيجار الأماكن – طبعة ١٩٨٢ ص ٣٤ .

(٤) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

والمقصود بهدم البناء هو إزالته كله أو بعضه على وجه يعتبر الجزء المهدوم غير صالح للاستعمال فيما أعد له(١) . فالهدم قد يكون هدما كليا وهو هدم البناء بأكمله او هدما جزئيا كهدم دور واحد فقط. وفى هذا الصدد اشارت محكمة النقض الى أن المقصود بالهدم الكلى الازالة التامة للمبنى، والمقصود بالهدم الجزئى إزالة جزء فقط من المبنى على وجه يصير الجزء المهدوم غير صالح للاستعمال فيما اعد له(٢) ويشمل معنى الهدم بالاضافة إلى الهدم الكلى أو الهدم الجزئى هدم بعض أجزاء مثل هدم حوائط شقة واسعة لتحويلها إلى شقتين، وأيضا هدم حجرة أو حجرتين أو أكثر على سطح المنازل .. فإذا قام شخص بالقيام بالأعمال السابقة فإنه لابد من الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ..

ولقد ثار نقاش حول وجود تضارب بين كل من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى المادة الرابعة منه الخاصة باستلزام الحصول على ترخيص بالهدم من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم قبل اجرائه، وأيضا القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى الذى نص فى مادته الاولى على أن « يحظر داخل حدود المدن هدم المبانى غير الآيلة للسقوط وهى التى لايسرى عليها القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه إلا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقا لأحكام هذا القانون» .. فما هو القانون الذى يطبق - إذا قام الشخص بهدم منزل أو دور فى منزل او حائط - هل هو القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أم القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ أم كليهما وبالتالى فإن العقوبة تختلف عند تطبيق أيهما مع الاخذ فى الاعتبار الفارق بين العقوبة فى كل من القانونين ..

ونود ان نوضح فى البداية الى ان القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه والمعدل بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ كان يختص بشأن المنشآت الآيلة للسقوط ، وقد الغى بالمادة ٤٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وهذا القانون الأخير الغى بالتالى بمقتضى المادة ٨٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - أى أن السارى الآن فى شأن المنشآت الآيلة للسقوط هو القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ..

وبذلك فاننا أمام ثلاثة قوانين تختص بالهدم. أولها هو القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والذى حظر فى مادته الرابعة اجراء أعمال هدم قبل الحصول على ترخيص من الجهة الادارية .. والثانى هو القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ والذى حظر داخا حدود المدن هدم المبانى غير الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقا لاحكامه،

---

(١) نقض جنائى - طعن رقم ٨٧٩ - س ٣٩ ق جلسة ١٩٧٠/٤/١٣ .

(٢) نقض - القضية رقم ١٠٥٥ س ٢٥ ق - أول نوفمبر سنة ١٩٦٥ .

أما القانون الثالث فهو مواد القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن المنشآت الآيلة للسقوط ..

ونود أن نوضح مرة أخرى أن الفارق بين القانونين رقمى ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ١٧٨ لسنة ١٩٦١ أن الأول يحظر إصدار ترخيص بالهدم أما الثانى فإنه يحظر إصدار تصريح بالهدم والأول يصدر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم، أما الثانى فإنه يصدر من لجنة تصاريح الهدم بالمحافظة والتى تشكل على الوجه الآتى :

أ) – ممثل وزارة الاسكان والمرافق فى مجلس المحافظة .. رئيسا ..

ب) – عضو مجلس المحافظة ينتخبه المجلس لمدة سنة قابلة للتجديد ..

جـ – أحد المهندسين المختصين بالمحافظة يصدر باختياره قرارا من المحافظ. وتزاول هذه اللنجان أعمالها طبقا للأوضاع التى يصدر بها قرار من وزير الاسكان والمرافق ..

وتختص كل لجنة بالنظر فى طلبات التصريح بهدم المبانى الواقعة داخل حدود المدن فى نطاق المحافظة وتصدر فيها قرارات بالقبول أو التعديل أو الرفض ولا تكون قراراتها نافذة إلا بعد اعتمادها من المحافظ، وفى حالة اعتراضه عليها يعرض المحافظ الامر على وزير الاسكان والمرافق ويكون قراره فى ذلك نهائيا[1]..

وأيضا فان الفارق بين القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٦١ ، ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن الأول يختص بهدم المبانى غير الآيلة للسقوط والأول لايسرى إلا داخل حدود المدن، أما الثانى فانه يسرى على جميع المبانى والمنشآت الآيلة للسقوط سواء داخل حدود المدن أو خارجها ..

وللاجابة على التساؤل السابق اثارته نرى أنه إذا قام شخص بهدم طابق أو حائط أو غير ذلك فإنه يعاقب طبقا للقانونين رقمى ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ١٧٨ لسنة ١٩٦١ وتطبق عليه العقوبتان المنصوص عليهما فى القانونين، ويؤكد ذلك ويساند هذا الرأى ماذهبت اليه محكمة النقض فى بعض احكامها حيث قررت أنه .. « يتبين من إستعراض نصوص المواد ١ ، ٢، ٥، ٧، من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى ، والمواد ١ ، ١٦، من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى أن القانون حظر هدم المبانى الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المبانى وصدور ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وحظر

---

(١) المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى .

على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصا بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة ، وأوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المبانى إذا قامُ مقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المبانى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١[1]. من هنا يتبين أنه توجد فى هذا الصدد جريمتان الأولى هى جريمة الهدم بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم والمنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمؤثمة بمقتضى المادة ٢٢ من ذلك القانون أيضا .. أما الجريمة الثانية فهى جريمة الهدم بدون الحصول على تصريح من اللجنة المختصة بالهدم والمنصوص عليها فى المادتين ١ ، ٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ والمؤثمة بمقتضى المادة السابعة منه والتى تقضى بأن يعاقب مالك العقار بغرامة تعادل ثلاثة امثال قيمة المبنى المهدوم ويجوز بالاضافة الى الغرامة توقيع عقوبة الحبس مدة لاتزيد على سنة ، كما يعاقب المقاول الذى يقوم بالهدم بغرامة تعادل نصف قيمة المبنى ..

ولما كانت واقعة الهدم بدون ترخيص هى ذاتها واقعة الهدم بغير موافقة اللجنة فإنه تطبق العقوبة الأشد وذلك تطبيقا لنص المادة ٣٢ من قانون العقوبات[2]..

والخلاصة فإنه لا قيام لجريمة البناء بدون ترخيص إلا بالنسبة للمنشآت التى ينطبق عليها وصف البناء بالمفهوم الذى عناه القانون ، وأيضا فى حالة الحصول على ترخيص «سواء بالطريق العادى او بقوة القانون وفقا لنص المادة السابعة من القانون ١٠٦/١٩٧٦ المعدل[3]».

شروط مباشرة أعمال البناء :

استلزمت المادة لمباشرة أى عمل من الأعمال السابقة إما الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو إخطار الجهة الادارية باجراء تلك الأعمال ..

وإجراءات وكيفية الحصول على الترخيص والأخطار تحدده اللائحة التنفيذية ..

ويقدم طلب الترخيص فى إدخال التعديل أو التغيير الجوهرى فى الرسومات المعتمدة والذى تمس الناحية المعمارية أو الإنشائية أو يؤثر فى جوهر التصميم أو بغير

---

(١) نقض رقم ٦٤ لسنة ٣٥ ق ١/٦/١٩٦٥ .

(٢) الطعن رقم ٩٢ لسنة ٤٣ ق جلسة ٢٠/٣/١٩٧٣ ـ س ٢٤ ص ٢٩٣ .

(٣) د/ عبدالناصر العطار ـ المرجع السابق ـ ص ١٦٦ .

(٤) الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول ـ المرجع السابق ـ ص ١٩٤ .

وأنظر الدفع بالموافقة الضمنية على الترخيص فى الباب الثالث .

فى أوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم من ثلاث صور لتفاصيل الأجزاء المطلوب تعديلها معماريا وإنشائيا بقياس رسم لايقل عن ١٪ ..

أما التعديلات البسيطة التى تقتضيها ظروف التغيير مثل انحراف مواضع الفتحات واختلاف ابعاد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكتفى فى شأنها بتقديم أصول الرسومات المعدلة الى اللجنة المختصة بشئون التنظيم لاثبات التعديل عليها ..

أما طلب تجديد الترخيص فيقدم على النموذج المرافق لهذا القرار مرفقا به الترخيص السابق منحه والرسومات المعتمدة للتأشير عليها بما يفيد التجديد فى حالة الموافقة ويعطى طالب الترخيص إيصالا باستلام الطلب يتضمن تاريخ تقديم الطلب ورقم قيده فى السجل ..

وعلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تبت فى الطلب خلال ٦٠ يوما من تاريخ تقديم الطلب ..

ويكون البت فى طلبات أعمال الهدم والتدعيم وبتعديل الرسومات التى تمنح على أساسها الترخيص أو التعديلات البسيطة فى المبانى بما لايتناول توسيعها أو زيادة مساحتها أو تجديد الترخيص خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها أو الإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستمارات ..

كما يجوز الحصول على موافقة مبدئية من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على المشروع الابتدائى للبناء من حيث مطابقة تصحيحه لأحكام واشتراطات الباب الثانى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ واللائحة التنفيذية وذلك بقصد اعداد الرسومات التنفيذية على اساسها .

ولا تعتبر هذه الموافقة من قبيل الترخيص فى اقامة البناء ..

ويجب أن يبين فى الترخيص خط التنظيم المعتمد أو حد الطريق فى حالة عدم وجود خط تنظيم ، وكذا حد البناء المقرر الذى يلزم أن يراعيه الطالب عند تنفيذ الأعمال المرخص بها، كما يبين فى الترخيص عرض الطريق والمناسيب المقررة له وأية بيانات اخرى يتطلبها أى قانون آخر[1]..

ولقد حددت اللائحة التنفيذية المستندات اللازمة التى ترفق بطلب الترخيص عند اجراء الأعمال المنصوص عليها فى المادة ، من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك على النموذج المعد ..

---

(١) أنظر المواد ٥٣ ، ومابعدها من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

مجال تطبيق الحظر للبناء بدون ترخيص :

يسرى هذا الحظر على كل من ينشىء أو يقيم أو يجرى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ، ويمتد هذا الحظر ليشمل بالاضافة الى الافراد، هيئات القطاع الخاص وأيضا الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام والجمعيات التعاونية ..

ونود أن نوضح أنه بالنسبة للأفراد والقطاع الخاص لم يثر أى خلاف ، ولكن نريد أن نضيف أنه بالنسبة للوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام فإن المسئول عن مخالفة أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له هو ممثل الشخص الاعتبارى أو المعهود إليه باداراته وهو مسئول عما يقع منه ، كما يكون الشخص الاعتبارى مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى يحكم بها على ممثلة أو المعهود اليه بادارته أو أحد العاملون ..

ولما كان نص المادة ٢٥ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ واضحا لا لبس فيه فى تحديد المسئولية الجنائية للشخص المعنوى فإنه لا يكون هناك مجال للخوض فى المناقشات التى ثارت حول هذا الموضوع يوما وبالتالى فان مدير الشركة او رئيس مجلس ادارة الشركة او الوزير باعتباره ممثلا لوزارته يكون هو المسئول وبالاضافة إلى أن الممثل مسئول فإنه بلا شك المسئولية تقع أيضا على ذلك الموظف الذى يدخل فى اختصاصه الاشراف على اعمال البناء سواء فى الشركات او الوزارات والمصالح الحكومية ..

ويجدر التنبيه إلى الاختلاف فى هذا الخصوص بين المادتين الاولى والرابعة اذ أن المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات ، وشركات القطاع العام تستثنى من شروط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء ولكن تلك المبانى تخضع للحظر الوارد بالمادة الرابعة التى لابد ان تحصل به على ترخيص للبناء ..

شروط إصدار الترخيص :

يشترط لاصدار الترخيص أن يكون مطابقا لاحكام هذا القانون وهو القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بتعديلاته ، ومن ثم فانه إذا كانت المبانى غير مطابقة لاحكام هذا القانون لايجوز اصدار الترخيص ..

والمقصود باحكام القانون : هو جميع الاحكام والتى وردت فى مواد القانون أو لائحته التنفيذية والقرارات المنفذه له ..

أن تكون المبانى متفقه مع الاصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الامن والقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية والتى تشمل الاضاءة والتهوية والافنية والسلالم والدربزينات والأجهزة والتركيبات الصحية وحجر التفتيش وتوصيل المياة واعمال الصرف الصحى وغيرها من القواعد

والاصول المبينة بالألحة التنفيذية لهذا القانون[1]..

التزامات المرخص له وسلطات المحليات :

لا يجوز للمرخص له ان يشرع فى العمل الا بعد إخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول وقيام المهندس المختص بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق او خط البناء بحسب الاصول على ان يتم هذا التحديد خلال سبعة أيام من تاريخ الإخطار ويثبت تاريخ التحديد على ترخيص البناء . فإذا انقضت تلك المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص له أن يقوم بهذا التحديد طبقا للبيانات المدونة بالرخصة وتحت مسئوليته ..

وعلى المرخص له فى حالة ايقاف العمل مدة تزيد على ٩٠ يوما ان يخطر الجهة الادارية المختصة لشئون التنظيم بموعد استئناف العمل وذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ..

ولا يجوز إجراء أى عمل من أعمال البناء أو الهدم بين غيوب الشمس وبزوغها إلا بعد الحصول على موافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وعلى من يقوم بالاعمال المنصوص عليها بالمادة (٤) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ اتخاذ اجراءات الامن اللازمة لوقاية وسلامة الجيران واملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها ..

ويجوز الترخيص فى اقامة مبان مؤقتة لاستخدامها لفترة محدودة ولغرض معين (كالمبانى اللازمة لتنفيذ المشروعات مثل المكاتب والمخازن وغرف الحراسة والمبانى المخصصة لايواء العاملين).. ويكون انشاء هذه المبانى بمواد انشائية بسيطة وتتم ازالتها فور انتهاء الغرض من اقامتها .. ويكون اقامة هذه المبانى طبقا للاوضاع والمواصفات التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص .. ويكون الترخيص فى إقامة هذه المبانى لمدة لا تزيد على عام واحد ، على أنه يجوز لمبررات قوية تجديد هذه المدة وذلك بقرار من المحافظ بناء على اقتراح الجهة الادارية لشئون التنظيم ..

ويلتزم طالبوا البناء بتوفير اماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها ومع الغرض من المبنى المطلوب الترخيص فى إقامته ، ويحدد ذلك وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص .. كما يلتزما بتوفير المصاعد واشتراكات الحريق[2] .

ولا يسرى هذا الالتزام بالنسبة الى المبانى التى تتكون من مستويات أو واقعة فى مناطق أو شوارع يرى المجلس المحلى اعفاءها من شرط توفير هذه الاماكن ..

كما يلتزم طالبوا البناء بإنشاء بواكى أو ممرات مسقوفة مفتوحة للمارة داخل حدود الملكية بالدور الارضى وبالشروط والمواصفات التى تحدد فى القرار ويكون عرض الطريق الذى تحدد على اساسه الكثافة البنائية فى حالة انشاء بواكى او ممرات مسقوفة هو البعد بين حدى الطريق أو خط التنظيم ..

---

(١) قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء .

(٢) انظر التعديلات الواردة بالقانون الجديد فى الفصل التمهيدى من هذا الكتاب بالمواد ٦ مكرر ، ٧ مكرر ، ١١ مكرر (٢) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

ويلتزم ايضا طالبو البناء بعمل الخراسانات وتركيب الطلمبات اللازمة لتوفير المياه لجميع الأدوار وأن يستخدموا أنابيب مياه ذات أقطار كافية تسمح بمرور القدر المناسب للاستهلاك وذلك فى المناطق وفقا للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من المحافظ بعد أخذ رأى الجهات القائمة على مرفق المياه ومرافق المجلس المحلى المختص[1]..

ونظراً لأن أوضاع وظروف البيئة المحلية غالبا ماتتطلب فرض شروط محلية تختلف من جهة لأخرى لذلك فقد حرصت المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على النص على أن تبين اللائحة التنفيذية سلطات مختلف المستويات المحلية فى فرض هذه الشروط، وكذا وضع القواعد التى تراها فى شأن الواجهات الخارجية بما يتناسب مع ظروف البيئة المحلية .. واستلزم التعديل الجديد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ أن يكون تنفيذ الأعمال الواردة بالرفض على مرحلتين[2] .

إجراءات الحصول على الترخيص :

ولقد نصت المادة الخامسة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه :

يقدم طلب الحصول على الترخيص إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم مرفقا به البيانات والمستندات والموافقات والرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية التى تحددها اللائحة التنفيذية .. وعلى هذه الجهة ان تعطى الطالب إيصالا باستلام الطلب ويجب أن يكون طلب الترخيص من أعمال الهدم موقعا عليه من المالك .

ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس نقابى متخصص وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير بعد رأى مجلس نقابة المهندسين ..

ويكون المهندس المصمم مسئولا مسئولية كامل عن كل مايتعلق بأعمال التصميم ، وعليه الالتزام فى اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد ، والقرارات الصادرة فى شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء .. وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون ..

ولقد اشترطت المادة (٥) تقديم طلب الحصول على الترخيص مرفقاً به المستندات والبيانات والموافقات اللازمة التى تحددها اللائحة التنفيذية وذلك مراعاة لأحكام بعض

---

(١) راجع المواد ٤٦ ومابعدها من اللائحة التنفيذية للقانون .

(٢) انظر الفصل التمهيدى وشرح المادة ٦ مكرر المضافه بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

القوانين التى تتطلب حصول مقدمها على موافقة بعض الجهات مثل هيئة التصنيع بالنسبة للمنشآت الصناعية، ووزارة السياحة بالنسبة للمنشآت الفندقية السياحية، ووزارة الزراعة للأراضى الزراعية واعتماد تقاسيم الأراضى المعدة للبناء فى الحالات الخاضعة لذلك وغيرها من الحالات المنصوص عليها فى العديد من التشريعات ..

كما اشترطت المادة المذكورة تقديم الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية التى تحددها اللائحة، وقد قصد من إيضاح الرسومات المطلوبة على هذا النحو هو أن تكون بالتفصيل المناسب الذى يعين الجهة المختصة على الوقوف على الجوانب ذات الأثر فى تكوين وانشاء وسلامة المبنى ..

ونظرا لأن القانون قد اشترط فى الرسومات ان تكون موقعة من مهندس اكتفى القانون فى وصفه بأن يكون نقابيا الأمر الذى لاحظت معه الأجهزة المنفذة أن بعض المهندسين النقابيين من غير التخصصات المطلوبة قد باشروا مهام التصميم ، وقد تدارك المشرع هذا الوضع بأن نص فى المادة (٥) على وجوب أن تكون الرسومات وأية تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابى متخصص وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من وزير الإسكان والتعمير بعد اخذ رأى مجلس نقابة المهندسين ، ولما كانت بعض الأعمال لها طابع خاص يتطلب قيام المهندس الاستشارى بتصميمها لذلك فقد نصت المادة على أن تتضمن هذه القواعد بيان ذلك ..

وقد حرصت المادة على أن تتضمن هذه القواعد أيضا الشروط اللازم توافرها فى المهندسين المعماريين تبعا لحجم ونوع الأعمال حتى يتاح لهذه القواعد التدرج بالكفاءات الهندسية ومسايرة خبراتها ، فضلا عن مواجهة ما بدا فى التطبيق – للقانون السابق – من عدم وضع الضوابط الكفيلة بالتأكد من أن التصميم منسوب مثلا إلى المهندس الذى وقع رسوماته ..

ونصت المادة الخامسة أيضا على أن يكون المهندس المصمم مسئولا مسئولية كاملة عن كل مايتعلق بأعمال التنظيم وهو حكم يواكب نص المادة (٦٥٢) من القانون المدنى .. كما أوجبت عليه الالتزام فى اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية، وكذا المواصفات القياسية المصرية السارية وقت اعدادها، كما يلتزم بالقرارات الصادرة فى شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء .. وقد قصد من هذا الحكم أن تكون القرارات المذكورة الصادرة وفقا للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ ملزمة للمهندس المصمم، حتى لو كان يعمل فى مجال لاتسرى فيه هذه القرارات المذكورة كما لو كان

يقوم بالتصميم لحساب القطاع الخاص فى وقت لم تنسحب فيه القرارات المذكورة على هذا القطاع وذلك فيما لم يرد به نص خاص باللائحة ..

ونظراً لأهمية دراسة طبيعة التربة ومدى تحملها لأحمال الأعمال المطلوبة، فقد نصت المادة (٥) على وجوب تضمين الرسومات بيانا بنتائج الحساب أو الدراسات التى أجريت على التربة ومدى تحملها للأحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص بها[1]..

ومن الجدير بالذكر أن المادة (٥) لم تتطلب توقيع طلب الترخيص من المالك أو وكيله إلا فى حالات أعمال الهدم درءا لاهدار حقوق الملكية التى تتأثر إلى حد بعيد بهذه الأعمال ، وهذا الحكم يتفق مع نصوص القانون السابق الذى يورد– شأنه فى ذلك الشأن القانون الحالى– نصا صريحا فيعنى بأنه لايترتب على منح الترخيص أو تجديده أى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بالأرض المبنية فى الترخيص على أن يكون طالب الترخيص مسئولا عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الأرض المبينة فى طلب الترخيص– وإلى ذلك أشارت المادة ١٠ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

المستندات المرفقة مع طلب الترخيص :

يقدم طلب الترخيص باقامة المبانى من المالك أو المقاول أو من أى شخص آخر، ويقدم الطلب إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم والتى يقع فى دائرتها المبنى موضوع الطلب[2] ..

وقد يكون طلب الترخيص خاصاً بإنشاء أو تعلية أو تعديل المبنى، كما قد يكون خاصا بأعمال تدعيم أو ترميم أو أعمال هدم، كما قد يشمل الطلب التعديل فى المبانى ، ويحتاج كل من الطلبات السابقة إلى العديد من المستندات التى تقدم على النموذج الخاص وتلك المستندات هى :

أولا بالنسبة للانشاء أو التعلية أو التعديل :

١ – الإيصال الدال على الرسم المستحق على فحص الرسومات والبيانات ..

٢ – رسم للموقع المطلوب البناء فيه بمقياس لايقل عن ١ : ١٠٠٠ مبينا عليه المبنى المراد انشاؤه وحدوده وأبعاده والطرق التى يعمل عليها وعروضها ..

---

(١) أنظر المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٢) د/ عبدالناصر العطار – المرجع السابق – ص ٢٢ بند ٩ .

٣ – بيان موقع عليه من الطالب أو من يمثله قانونا يوضح مساحة الموقع على وجه التحديد ..

٤ – ثلاث صور من الرسومات التنفيذية للمساقط الأفقة للأدوار المختلفة والواجهات والقطاعات الرأسية للمشروع بمقياس لايقل عن ١ : ١٠٠ ..

٥ – ثلاث صور مبينا عليها تفاصيل الرسومات الانشائية بالمبنى شاملة الأساسات بمقياس لايقل عن ١ : ١٠٠ ..

٦ – ما تفوضه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم من بيانات ودراسات خاصة بالتربة ومدى تحملها للأحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها ..

٧ – بيان ماذا كان الهيكل الانشائى للمنبى واساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها وذلك فى حالتى التعلية والتعديل ..

٨ – ثلاث صور من رسومات الأعمال الصحية والكهربائية وتوصيلات المجارى، وفى حالة عدم اتصال المبنى بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من أعمال الصرف الخاص ..

٩ – ثلاث صور من الرسومات التنفيذية لأعمال التدفئة والتهوية والتكييف المركزى وغيرها من الأعمال ذات الطابع الخاص التى يجرى انشاؤها فى بعض المبانى ..

١٠ – اقرار من مهندس نقابى مدنى أو معمارى بالاشراف على التنفيذ وفقا للقواعد المنظمة لذلك ..

١١ – تعهد بتقديم وثيقة تأمين بالنسبة للأعمال التى تصل قيمتها عشرة آلاف جنيه فأكثر وفقا للأحكام المنظمة لذلك ..

١٢ – أية بيانات أو مستندات أو موافقات تتطلبها التشريعات القائمة ..

١٣ – تعهد بالاكتتاب فى مستندات الاسكان بما يوازى ١٠٪ من التكاليف بالنسبة للمبانى التى تزيد قيمتها على خمسين ألف جنيه ..

ثانيا : بالنسبة لأعمال التدعيم والترميمات التى تزيد قيمتها على ٥٠٠ جنيه أو أعمال الترميمات أو التدعيم البسيطة مهما بلغت قيمتها إذا كانت تمس الناحية الانشائية أو التكوين المعمارى للمبنى :

١ – استيفاء المستندات الموضحة بالبنود ارقام ١، ٢، ١٠، ١١، ١٣ من الفقرة أولا : بحسب الأحوال ..

٢ – ثلاث صور من المساقط الأفقية والرسومات الانشائية التنفيذية موضحا عليها كافة الأعمال المطلوب تدعيمها أو ترميمها وذلك بمقياس رسم لايقل عن ١ : ١٠٠ ..

ثالثا– بالنسبة لأعمال التدعيم أو الترميمات التى تقل عن ٥٠٠ جنيه وأعمال تغطية واجهات المبانى بالبياض وخلافة مهما بلغت قيمتها :

استيفاء المستندات الموضحة بالبنود ١، ١١، ١٢ من الفقرة أولا : بحسب الأحوال ..

٢ – بيان واف عن موضع العقار المراد ترميمه او تدعيمه أو تغطية واجهاته بالبياض ..

رابعاً : بالنسبة لأعمال الهدم :

١ – الايصال الدال على أداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات والبيانات ..

٢ – بيان واف عن موقع العقار المراد هدمة ..

أما بالنسبة لأعمال هدم المنشآت الآيلة للسقوط تنفيذا للقرارات الصادرة من الجهات المختصة فيكتفى باخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد البدء فى تنفيذ قرار الهدم ..

وتسرى الأحكام السابقة على الطلبات المقدمة من الوزارات والمصالح العامة والهيئات العامة وشركات القطاع العام والوحدات المحلية ، وذلك فيما عدا البيانات والمستندات المنصوص عليها فى البنود أرقام ٣،٦،٧،١٠،١٢ من الفقرة أولا ..

بيانات طلب الترخيص :

يجب أن يقوم الطالب بتحرير البيانات الخاصة بطلب الترخيص ويجب أن تشتمل تلك البيانات على الآتى :

١ - اسم الطالب ولقبه وصناعته وجنسيته وعنوان مراسلاته ..

٢ - إسم المالك ولقبه وصناعته وعنوان مراسلاته ..

٣ - موقع المبنى موضوع الترخيص، رقم الشارع، والقسم، والمحافظة ..

٤ - بيان بالأعمال المطلوب الترخيص لها ومسطحاتها وعرض الشارع ..

٥ - مساحة قطعة الأرض موضوع الترخيص بالتحديد وقيمة تكاليف المبنى ..

٦ - بيان اوجه إستغلال وموضع الأجزاء المخصصة للتمليك إن وجدت والأجزاء المخصصة للتأجير ..

٧ - اسم المهندس المصمم ورقم القيد ورقم السجل ورقم قيد المشروع بالسجل ..

٨ - اسم المهندس المشرف على التنفيذ ورقم القيد ورقم السجل ..

مسئولية المهندس المصمم :

اشترط القانون أن تكون الرسومات والتعديلات موقعا عليها من مهندس نقابى متخصص وقررت المادة أن مسئوليته كاملة فيما يتعلق بأعمال التصميم وهى مسئولية قاصرة على أعمال التصميم فقط وذلك بالنسبة للآتى :

١ - كل مايتعلق بأعمال التصميم ..

٢ - الالتزام بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت اعداد الرسومات والتعديلات ..

٣ - الالتزام بقرارات اسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء ..

والمهندس المعمارى : كما عرفته لائحة مزاولة مهنة الهندسة المعمارية ..

هو الشخص المتميز بقدرته على التخطيط المعمارى والتطبيق الابتكارى والتنفيذ، وله المام تام بفن وعلوم البناء حسب ظروف البيئة ومقتضياتها ويسهم فى التعمير والتشييد فى مكان التخطيط العام، ويتمتع بأعماله القانونية التى تتطلبها مهنته .. ويشترط أن يكون حائزاً على بكالوريوس فى الهندسة المعمارية او مايعادلها من المؤهلات الهندسية المعترف بها بقانون نقابة المهندسين وأن يكون عضوا بنقابة المهندسين ..

والمهندس المعمارى الاستشارى :

هو الحاصل على بكالوريوس فى الهندسة المعمارية أو مايعادلها نتيجة لدراسة هندسة جامعية أو كلية أو معهد هندسى معترف به، وزاول مهنة الهندسة لمدة لاتقل عن خمسة عشر عاما على الأقل بأحد المكاتب الهندسية الخاصة أو العامة أو الهيئات الحكومية أو شركات القطاع العام أو الخاص فى المشاريع الهندسية الكبرى، أو باحدى الكليات الهندسية وحاصل على درجة استاذ مساعد وأن يكون اسمه مسجلا فى سجلات المهندسين الاستشاريين بنقابة المهندسين[1]..

المسئولية القانونية للمهندس المصمم :

قد يكون المهندس هو واضع التصميم وقد يكون هو المكلف بالرقابة على التنفيذ فاذا اقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميم دون ان يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسئولاً الا عن العيوب التى اتت من التصميم[2]..

فإذا كان المهندس المعمارى هو الذى قام بوضع التصميم ونتج من ذلك عيب ما تكون المسئولية على عاتق المهندس وحده ..

وقد ترجع العيوب الى خطأ فى أصول الهندسة المعمارية لقلة الدراية الفنية لدى واضعه وأنه لم يبذل العناية الكافية فى وضعه وإما أن ترجع إلى مخالفة قوانين التنظيم بأن يوضع التصميم على أساس مساحة أكبر مما تسمح به هذه القوانين أو على أبعاد تخالف مانصت عليه أو خروجا عن خط التنظيم[3]..

---

(١) د/ محمد زكى حواس المرجع السابق ص ٧٨٦ ــ سنة ١٩٧٠ .

(٢) مادة ٦٥٢ مدنى .

(٣) للمستشار أنور طلبه ــ القانون المدنى ــ الجزء الثانى .

وقد يشترك المقاول مع المهندس فى المسئولية عن عيوب التصميم إذا كان العيب فى التصميم من الوضوح بحيث لايخفى عن المقاول لاسيما اذا كانت متعلقة بمخالفة قوانين التصميم ..

وفى هذا الصدد قضت محكمة النقض بأنه .. لئن كان الأصل أن المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل الذى جعل نفسه مكان المهندس المعمارى لايسأل عن تهدم البناء أو عن العيوب التى يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته إذا كان ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل إلا أن المقاول يشترك فى المسئولية مع صاحب العمل إذا كان على علم بالخطأ فى التصميم واقره أو كان ذلك الخطأ من الوضوح بحيث لايخفى فى أمره على المقاول المجرب ..

(نقض ١٩٦٥/٤/٢١ س ١٦ – ص ٨١)..

وضمان المهندس أساسه عقد بينه وبين رب العمل يستوجب مسئوليته عن أخطاء التصميم أو عيوب التنفيذ[1] ..

ويلاحظ انه اذا كان هناك نص خاص فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون من ناحية التصميم فان المسئولية لاتكون كاملة على المهندس ..

والجدير بالتنبيه ان النص قد صرح بالمسئولية الكاملة للمهندس المصمم عن كل مايتعلق بأعمال التصميم، ولذلك فإنه يكون مسئولاً وحده عن عيوب التصميم ولايكون المقاول – مسئولا عنها إلا إذا كانت من الوضوح بحيث لاتخفى عليه، لاسيما وإن كانت متعلقة بمخالفة قوانين التنظيم ويراعى فى تقسيم المسئولية بينهما ماينسب لكل منهما من خطأ[2]..

وإذا كان واضع التصميم مهندسا غير المهندس الذى أشرف على تنفيذ هذا التصميم كان كلاهما مسئولا عن العيوب الناشئة عن التصميم الأول بوضعه هذا التصميم والثانى بقبوله تنفيذ التصميم المعيب[3] ..

---

(١) نقض ١٩٧٣/١١/٢٧ طعن رقم ٤٩ س ٣٨ ق .
ومنشور فى كتاب المستشار أنور طلبه التعليق على نصوص القانون المدنى ــ ص ٤١ .
(٢) د/ السنهورى ــ الوسيط ــ جـ ٧ ص ١١٨ .
(٣) د/ عبدالناصر العطار ــ تشريعات تنظيم المبانى ــ الطبعة الثالثة ص ١٣٠ بند ٥٣ .

التطبيقات القضائية

أولاً : تطبيقات قضائية على جريمة اقامة بناء بدون رخصة :

١ - نظم القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن تنظيم المبانى فى المادة (١١) منه طريق التظلم من القرارات التى تصدرها السلطة القائمة على أعمال التنظيم ومن ثم فإنه لايقبل من المتهم أن يعلل إقامته بناء قبل الحصول على ترخيص بموقف البلدية منه مهما انطوى عليه هذا الموقف من خطأ ..

(الطعن رقم ٥٨٣ لسنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٨/٦/١٧ س ٩ ص ٦٨٤) ..

٢ - لا عبرة بما يثيره الطاعن من أنه تقدم بطلب الحصول على الرخصة فى ظل القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ مادام هذا الترخيص لم يمنح له ..

(الطعن رقم ١٧٧٢ لسنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٩/١/٢٧ س ١٠ ص ١٢١) ..

٣ - جريمة البناء بغير ترخيص تعتبر جريمة متتابعة الأفعال متى كانت اعمال البناء متعاقبة متوالية ، إذ هى حينئذ تقوم على نشاط وان اقترف فى أزمنة متوالية الا إنه يقع تنفيذا لمشروع إجرامى واحد ، والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون ان يقطع بينها فارق زمنى يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية فى نظر القانون ، ومتى تقرر ذلك فان كل فترة من الفترات الزمنية المشار إليها تستقل بنفسها ويستحق فاعل الجريمة عقوبة تستغرق كل من فيها من أفعال ، ومتى صدر الحكم عن أى منها يكون جزاءً لكل الأفعال التى وقعت فيها حتى ولو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم ..

(الطعن رقم ١٨١٤ سنة ٢٨ ق .. جلسة ١٩٦٠/١/١٢ س ١١ ص ٤٠) ..

٤ - إذا كانت جريمة اقامة البناء بغير ترخيص - التى حكم من اجلها بعقوبة الغرامة فى القضية الأولى - قد ارتكبها المتهمون ٤ سبتمبر سنة ١٩٥٥ - وصدر الحكم فيها بتاريخ ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ .. ثم ثبت أن المتهم عاد يستأنف البناء بعد ذلك فحرر له المحضر المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٥٦ وهو فعل جديد وليد ارادة اجرامية انبعثت لمناسبة الفعل الاجرامى الجديد، فانه لايجوز قانونا إدراج هذا الفعل فيما سبقه - وإن تحقق التماثل بينهما فيكون قضاء الحكم فيه بالادانة عن الجريمة اللاحقة هو قضاء سليم من ناحية القانون ..

(الطعن رقم ١٨١٤ سنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٠/١/١٢ س ١١ ص ٤٠) ..

٥ – نظمت المادة الثالثة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن تنظيم المبانى طريق استصدار الترخيص بانشاء بناء أو إقامة أعمال مما نصت عليه المادة الأولى من القانون .. ومؤدى هذا النص ان الترخيص لايعد ممنوحا للطالب بمقتضى القانون إلا اذا مضى على تقديم الطلب ومرفقاته ثلاثون يوما متوالية أو مجزأه على فترتين فى حالة اخطار السلطة القائمة عن أعمال التنظيم للطالب بما يعن لها من تعديلات او تصحيحات فى الرسوم المقدمة ، واعادة هذه الرسوم اليها ويشترط ان يمضى عشرة ايام من تاريخ الإنذار إليها من الطالب على يد محضر ..

(الطعن رقم ٢٤٢٤ سنة ٢٩ جلسة ١٩٦٠/٥/٣٠ س ١١ ص ٥١٦) ..

٦ – جاء نص المادة الأولى من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن تنظيم المبانى مطلقا من كل قيد وليس فيه مايفيد قصر الرخصة على الأبنية التى تقام على الأملاك الخاصة دون العامة .. مادام الشارع قد اوجب فى هذه المادة الحصول على ترخيص لكل بناء يراد اقامته او تعديله او هدمه او غير ذلك من الأعمال التى أشار إليها النص .. أما المادة الثالثة من القانون فليس فى صياغتها مايفيد تخصيص عموم الحكم الوارد فى المادة الأولى ، إذ أن الشارع إنما قصد بهذه المادة بيان حكم الأحوال الغالبة فى أعمال التنظيم ، وهى التى يكون فيها مالك الأرض هو نفسه صاحب البناء الذى يطلب عنه الترخيص ..

(الطعن ٢٣٢٣ سنة ٢ ق جلسة ١٩٦١/٢/١٣ س ١٢ ص ١٩٦) ..

٧ – من المقرر قانونا أن جريمة البناء بغير ترخيص إن هى إلا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية . إذ هى حينئذ تقوم على نشاط وإن اقترف أزمنة متوالية – إلا أنه يقع تنفيذاً لمشروع اجرامى واحد والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى بانتظام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية فى نظر القانون، بمعنى أنه إذا صدر الحكم فى أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى ولو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة المتهم عن تهمة إقامة بناء الدورين (الرابع والخامس) بدون ترخيص .. على اساس أنهما غير الدور الذى سبق أن حكم عليه من اجله .. وذلك دون تحقيق دفاعه من ان اقامة الادوار جميعها نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط إجرامى متصل من قبل صدور الحكم فى الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق فإنه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه ..

(الطعن رقم ٨٧٢ سنة ٣١ ق . جلسة ٢٠ /١٩٦٢/٢ س ١٣ ص ١٥٨) ..

٨ - تنص المادة الأولى من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ على أنه .. لا يجوز لأحد ان ينشىء بناء إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من السلطة القائمة على أعمال التنظيم .. بمعنى انه يجب على من يقيم بناء أن يحصل على ترخيص من جهة الاختصاص قبل الشروع فى اقامته - ومؤدى ذلك أن المساءلة الجنائية على مخالفة الحكم هذه المادة، لاتقوم الا حيث لايحصل مقيم البناء على الترخيص .. ومع ذلك فقد أدانه الحكم بتلك الجريمة دون أن يبين تاريخ انتهائه من البناء وهو بيان كان يجب إيراده حتى تستطيع محكمة النقض مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى .. فإنه يكون مشوبا بقصور يعيبه ويستوجب نقضه ..

(نقض رقم ٢٣٩٥ سنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٤/٤/٧ س ١٥ ص ٦٥٨) ..

٩ - من المقرر ان محكمة الموضوع لاتتقيد بالوصف القانونى الذى تسبغه النيابة على فعل مسند الى المتهم، ومن واجبها أن تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها وأوصافها .. (الطعن رقم ٤٦ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٧/١٣ س ١٨ ق ١٦٥ ص ٨٣٦) (والطعن رقم ٩٤٥ سنة ٤٢ ق . جلسة ١٩٦٧/١١/٢٦ س ٢٣ ث ٢٧٨ ص ١٢٧٧) ..

١٠ - نص كل من القانونين رقمى ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى و٥٥ لسنة ١٩٥٤ بتنظيم توجيه أعمال البناء، على أن الركن المادى فى جريمة اقامة بناء بدون ترخيص على غير المواصفات المطلوبة بدون موافقة اللجنة الادارية المختصة .. هو انشاء البناء أو إجراء العمل .. ولما كان الحكم المطعون فيه قد خلا من بيان هذا الركن من اركان الجريمة باسناده إلى مقارنة مدلوله عليه بما يثبته فى حقه طبقا لما أوجبته المادة .. ٣١ من قانون الاجراءات الجنائية فى كل حكم بالادانة من بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة والأدلة على وقوعها فمن نسب إليه .. فإنه يكون حكما قاصر البيان واجب النقض ..

(الطعن رقم ٣٤ لسنة ٣٩ جلسة ١٩٦٩/٤/٢١ س ٢٠ ث ١٠٨ ص ٥١٧) ..

١١ - ولما كان الطاعن قد دفع أمام محكمة الموضوع بانقطاع صلته بالمبنى كلية وقدم مايشهد بذلك من المستندات وطلب تحقيقه بضم (ملف البلدية) وندب خبير هندسى لاثبات وتحقيق ملكية هذا العقار باسم مالكه الا ان المحكمة سكتت عن هذا

الدفاع ايرادا له وردا عليه مع كونه دفاعا جوهريا، لأن من شأنه أن صح إن تنتفى به التهم المسندة إليه، وإن يتغير وجه الرأى فى الدعوى ومن ثم يكون حكمها قاصر البين واجب النقض ..

(الطعن رقم ٣٤ ق جلسة ١٩٦١/٤/٢١ س ٢٠ ق ١٠٨ ص ٥١٧) ..

١٢ – المستفاد من نصوص المادتين الاولى والثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ – فى شأن تنظيم المبانى، والمادة الأولى من قرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ المعدل بالقرارين ٣٩٥ لسنة ١٩٦٣ و١١٠٢ لسنة ١٩٦٤ أنه يجب على طالب الترخيص بإقامة بناء لكى يحصل عليه أو لكى يعتبر طلبه مقبولا بعد انقضاء الأجل الذى حدده القانون، ان يقدم طلبه للسلطة المختصة بشئون التنظيم مرفقا به المستندات والرسومات التى بينتها المادة الأولى من قرار وزير الاسكان والمرافق المنوه عنه آنفا . وذلك حتى يتسنى للسلطة – المختصة بشئون التنظيم أن تجرى ماتراه من تعديل أو تصحيح فى الرسوم المقدمة إليها لكى تطابق بينها وبين احكام القانون واللائحة التنفيذية فتحقق بذلك مايهدف إليه الشارع من كفالة الصحة العامة والنظام ولما كان ماذهب إليه الحكم المطعون فيه فى تفسير المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ من ان مجرد تقديم طلب الحصول على الترخيص للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم، وانقضاء أكثر من أربعين يوما على تقديمه دون رد على الطلب كافياً وحده لاعتبار الطلب مقبولا – وهو تفسير بعيد عن مراد الشارع ، وذلك بأن هذه المادة قد نصت صراحة على وجوب أن يقدم طلب الحصول على الترخيص وفقا لأحكامها وهى توجب لاعتبار الطلب حقيقيا بهذا الوصف أن يكون قد استوفى الشروط والأوضاع المقررة فى القانون ولائحته التنفيذية، وان يرفق به المستندات التى بينتها اللائحة، وذلك حتى يمكن القول بأن سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب الترخيص بعد انقضاء اربعين يوما على تقديمه يعتبر بمثابة قبول منها بهذا الطلب ..

(الطعن رقم ١١٧١ سنة ٣٩ ق . جلسة ١٩٦٩/١٢/١ س ٢٠ ق ٢٧٤ ص ١٣٥٠) ..

١٣ – تقوم كل من جريمتى اقامة بناء بغير ترخيص، واقامة بناء على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها على عناصر وأركان قانونية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى. غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص .. فالواقعة المادية التى تتمثل فى اقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها والتى تتباين صورها بتنوع

وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفا للقانون .. مما كان يتعين معه على المحكمة المطعون على حكمها وقد طعنت النيابة بالاستئناف على الحكم الابتدائى لخطأ فى تطبيق القانون أن تمحص الواقعة المطروحة امامها بجميع كيوفها وأوصفها القانونية وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا سليما وأن تضيف الى الوصف المسند الى المتهم – وهو اقامة بناء على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها – تهمة اقامة البناء بغير ترخيص ..

(الطعن رقم ١١٥٧ سنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٢/١١/٥ س ٢٣ ث ٢٢٥ ص ١١٢٩) ..

١٤ – ترتبط جريمة اقامة بناء بغير ترخيص بجريمة إقامة البناء ذاته على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها ارتباطا لايقبل التجزئة بالمعنى المفهوم الفقرة الأولى من المادة ٣٢ من قانون العقوبات مما يوجب القضاء بعقوبة الجريمة الأشد وحدها وهى جريمة اقامة البناء بغير ترخيص، وإذ كانت العقوبة المقررة لهذه الجريمة هى الغرامة التى لاتقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيها وضعف الرسوم المستحقة على الترخيص عملا بنص المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى، فقد كان على المحكمة أن تقضى بتعديل الحكم المستأنف وأن تزيل العقوبة فى حدود النص المشار إليه، طالما أن الدعوى طرحت عليها بناء على الاستئناف المرفوع من النيابة العامة مما يجيز لها تشديد العقوبة التى قد قضى بها الحكم المستأنف ، أما وهى لم تفعل فإن حكمها يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١١٥٧ سنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٢/١١/٥ س ٢٣ ق ٢٥٥ ص ١١٢٩) ..

١٥ – أوجب القانون فى كل حكم بالادانة أن يشتمل على بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة بيانا كافيا تتحقق به أركان الجريمة والظروف التى وقعت فيها والأدلة التى إستخلصت منها المحكمة ثبوت وقوعها من المتهم، ومؤدى تلك الأدلة حتى يتضح وجه الاستدلال بها وسلامة المأخذ وإلا كان قاصرا .. لما كان ذلك . وكان الحكم المطعون فيه قد اقتصر فى بيانه لواقعة الدعوى على قوله انها .. تتحصل فيما اثبت فى محضر الضبط من أن المتهم أقام بناء بدون ترخيص ومخالفاً للشروط القانونية ودون إذن من لجنة أعمال البناء .. دون ان يبين حالة البناء وعناصر المخالفة المستوجبة للعقوبة ومؤدى الأدلة التى استخلص منها ثبوت وقوعها عن الطاعن والأعمال التى ألزم الطاعن

بتصحيحها فإنه يكون قاصر البيان قصورا يبطله ويوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٧٠٥ سنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/١١/٤ س ٢٤ ق ١٧٨ ص ٩٠٩)..

١٦ – لما كان يبين من الحكم المطعون فيه ان المطعون ضده قدم حافظة انطوت على مستندات من بينها كتاب موجه إليه من مدير منطقة حي غرب القاهرة يخطره فيه بورود خطاب مؤشر عليه من السيد وكيل الوزارة للشئون الهندسية يفيد توجيهات المحافظ بالتصريح له بتمكينه من تشطيب العمارة موضوع الدعوى وبانه أرسلت إشارة إلى قسم قصر النيل بتمكينه من ذلك تنفيذا لتعليمات المحافظ. لما كان ذلك وكان الحكم قد اسس قضاءه بالبراءة على ماستخلصه من هذا الكتاب بصدور قرار من محافظ القاهرة باعفاء المطعون ضده من أحكام القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عملا بالتفويض الصادر له بمقتضى قرار وزير الاسكان رقم ٤٩٦ لسنة ١٩٧٣ والذى خوله فى حقه المنصوص عليه فى المادة الثامنة عشرة من ذلك القانون فى اصدار قرار باعفاء أبنية بذاتها فى تطبيق أحكام القانون والقرارات المنفذة، وباعتبار أن هذا القرار وإن كان لاحقا على تاريخ الواقعة إلا إنه رفع التأثيم على الأفعال المسندة للمطعون ضده مما يعد أصلح له وفقا للفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانون العقوبات، وكان ماإنتهى إليه الحكم فى هذا غير سديد .. وذلك أن عبارات الكتاب سالف البيان لاتؤدى إلى ماخلص إليه من صدور قرار محافظ القاهرة باعفاء البناء محل الدعوى من الشروط المنصوص عليها فى القانون .. وكل ماتضمنه هو صدور مجرد توجيهات وتعليمات من المحافظ بالتمكن من إنهاء الأعمال به .. لما كان ذلك وكانت المادة الثامنة عشرة من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم المبانى وقرار وزير الاسكان رقم ٤٩٦ لسنة ١٩٧٣ قد نصا على أن يصدر القرار بالاعفاء بناء على اقتراح المجلس التنفيذى أو المحلى المختص وفقا لما يقرر المجلس فى كل حالة على حده.. مع قيود وضمانات وأوضاع وشروط يرى وجوب توافرها ، وكان كتاب محافظة القاهرة قد خلا مما ينبيء عن صدور القرار بعدم استكمال تلك الاجراءات ومن ثم فهو لايعد بحال قراراً تشريعاً واجب التطبيق حتى يمكن القول بإنه أصلح للمطعون ضده .. ولما كان ذلك فإن الحكم إذ قضى بغير ذلك يكون قد شابه فساد فى الاستدلال أدى به إلى خطأ فى تطبيق القانون مما يعيبه ويستوجب نقضه ، وإذ كان هذا الخطأ قد حجب المحكمة عن نظر موضوع الدعوى فإنه يتعين أن يكون النقض مقرونا بالإحالة ..

(الطعن رقم ١١٨٤ سنة ٤٦ ق .. جلسة ١٩٧٧/٣/٦ س ٢٨ ق ٧٠ ص ٣٣٠) ..

١٧ – من المقرر أن محكمة الموضوع لاتتقيد بالوصف القانونى الذى تسبغه النيابة العامة على الفعل المسند إلى المتهم، ومن واجبها أن تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها وأوصافها القانونية وأن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا .. ذلك أنها وهى تفصل فى الدعوى لاتتقيد بالواقعة فى نطاقها الضيق الموسوم بوصف التهمة المحالة عليها بل إنها مطالبة بالنظر فى الواقعة الجنائية التى رفعت بها الدعوى على حقيقتها كما تبينتها من الأوراق ومن التحقيق الذى تجريه بالجلسة وكل ماتلتزم به فى هذا النطاق هو ألا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الاحالة أو طلب التكليف بالحضور – ولما كانت جريمة اقامة بناء بغير ترخيص وجريمة اقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منها تقوم على عناصر وأركان قانونية تختلف عن عناصر الحركة الأخرى ، غير أن الفعل المادى والمكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص .. فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن ان تعطى لها والتى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى بتأييد الحكم المستأنف .. والتفت عن الوصف الآخر للواقعة المطروحة وهو اقامة البناء بغير ترخيص ولم يقل كلمته فيه، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين معه نقضه .. ولما كانت المحكمة لم توجه الوصف الآخر الى المتهم حتى يتسنى له تقديم دفاعه فإن هذه المحكمة – محكمة النقض – لاتستطيع تصحيح هذا الخطأ مما يتعين معه أن يكون مع النقض الاحالة ..

(الطعن رقم ١٣٥ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/٦ س ٢٨ ث ١٨٨ ص ٩٠٦) ..

١٨ – إن جريمة البناء بغير ترخيص هى من الجرائم المتتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية، إذ هى حينئذ تقوم على نشاط – وإن اقترف فى أزمنة متوالية– إلا إنه يقع تنفيذاً لمشروع اجرامى، والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يحس بانفصام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية فى نظر القانون ، بمعنى أنه اذا صدر الحكم فى أى منها يكون جزاءً لكل الافعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى ولو لم يكشف أمرها الا بعد صدور الحكم ..

(الطعن رقم ٦٧١ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ س ٢٨ ق ٩٧ ص ٩٥٨) ..

١٩ - لما كان قد قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها لمجرد اختلاف الأعمال التى كانت موضوع الدعوى رقم ٢١٢ لسنة ١٩٧٤ بلدية عابدين عن الأعمال موضوع الدعوى المطروحة دون ان يعنى باستظهار ما إذا كانت التشطيبات موضوع الدعوى الحالية قد اجريت فى ذات المبانى التى حررت بشأنها القضية رقم ٢١٢ سنة ١٩٧٤ جنح بلدية عابدين وما إذا كان اجراؤها استمراراً لقيامه اقامة هذه المبانى دون ترخيص أم أنها اجريت فى زمن منفصل تماما عن الزمن الذى تمت فيه اقامة المبانى المذكورة، حتى يمكن الوقوف من ذلك على ماإذا كانت هذه الأعمال فى مجموعها نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط إجرامى متصل قبل صدور الحكم فى الدعوى ٢١٢ سنة ١٩٧٤ أم لا ، فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور ..

(الطعن رقم ٦٧١ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ س ٢٨ ق ١٩٧ ص ٩٥٨) ..

٢٠ - من المقرر قانونا أن جريمة البناء بغير ترخيص إن هى إلا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية، إذ هى حينئذ تقوم على نشاط وإن اقترف فى أزمنة متوالية إلا أنه يقع تنفيذا لمشروع إجرامى واحد ..

والاعتداء فيها مسلط على حق واحد وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى جعل منها وحدة اجرامية فى نظر القانون .. بمعنى أنه إذا صدر الحكم فى أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى ولو لم يكشف أمرها إلا بعد صدور الحكم ..

(الطعن رقم ٤٣٢ سنة ٢٨ ق .. جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ق ١٤٣ ص ٧١٨)..

٢١ - العبرة فيما يختص بما دفع به الطاعن من عدم جواز نظر الدعوى لضيق الفصل فيها هو بالتاريخ الذى قام فيه بعملية (التشطيب) موضوع الدعوى الراهنة - للمبانى التى كانت محلا للدعوى السابقة المشار اليها وهل كانت عملية (التشطيب) قبل الحكم نهائيا فى تلك الدعوى او بعده ..

(الطعن رقم ٤٣٢ سنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ق ١٤٣ ص ٧١٨) ..

٢٢ - لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة الطاعن عن تهمة تشطيب المبانى على أساس أنها عمل مغاير لعملية اقامة المبانى ذاتها والتى سبق أن حكم على الطاعن من أجلها .. وذلك دون تحقيق دفاعه من أن أعمال اقامة البناء وتشطيبه كانت نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل من قبل صدور الحكم نهائيا فى الدعوى رقم ... فإنه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه ..

(الطعن رقم ٤٣٢ سنة ٤٨ ق . جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ق ١٤٣ ص ٧١٨)..

٢٣ - لما كانت المادة الثانية من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة تنص على إنه تسرى أحكام هذا القانون على جميع الطرق ماعدا مايأتى : (أ)جميع أنواع الطرق الداخلية فى حدود القاهرة الكبرى ومحافظة الاسكندرية. (ب) الطرق الاقليمية وحدود المدن والقرى التى لها مجالس مدن أو مجالس قروية، أما الطررق لسريعة والرئيسية الداخلية فى تلك الحدود فتسرى عليها احكام هذا القانون .. (ج) جسور النيل والترع والمصارف والحياض والحوش العامة التى تشرف عليها وزارة الرى وفقا لاحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه، فإذا سلم جسر منها إلى المؤسسة أو وحدات الادارة المحلية سرت عليه أحكام هذا القانون .. كما نصت المادة العاشرة على أن تعتبر ملكية الأراضى الواقعة على جانبى الطرق العامة لمسافة خمسين مترا بالنسبة الى الطرق السريعة ٢٥ مترا بالنسبة إلى الطرق الرئيسية ، وعشرة امتار بالنسبة إلى الطرق الاقليمية وذلك خارج الاورنيك النهائى المحدد بحدائق المساحة طبقا لخرائط نزع الملكية المعتمدة لكل طريق محملة لخدمة اغراض هذا القانون بالأعباء الآتية :

أ) - لايجوز إستغلال هذه الأراضى فى أى غرض غير الزراعة ويشترط عدم اقامة منشآت عليها ولا يسرى هذا الحكم داخل حدود مجالس المدن إلا فى الأجزاء المارة بأراضٍ زراعية ..

ب) - لما كان ذلك وكان البين من الاطلاع على محاضر جلسات الاستئنافية وعلى المفردات المضمونة تحقيقا لوجه الطاعن .. إن المدافع عن الطاعن قدم بجلسة المرافعة حافظة مستندات ومذكرة بدفاعه تضمنت أن البناء أقيم على جانب طريق إقليمى داخل فى حدود قرية لها مجلس قروى ، وعلى مسافة عشرة أمتار من حد نزع الملكية وطلب فى ختامها ندب خبير لتحقيق دفاعه ، ولما كان ذلك وكان الثابت أن الحكم المطعون فيه أدان الطاعن بالعقوبة المنصوص عليها فى المادة ١٤ من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨

بشأن الطرق العامة دون أن يعرض لهذا الدفاع ايرادا له وردا عليه رغم جوهريته وجديته لاتصاله بواقعة الدعوى وتعلقه بموضوعها وبتحقيق الدليل فيها مما من شأنه لو ثبت ان يتغير وجه الرأى فيها ذلك بأنه لو صح أن الطريق موضوع الدعوى من الطرق الاقليمية الداخلة فى حدود قرية لها مجلس قروى، فإن احكام القانون المطبق لاتسرى عليه، واذ التفت الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع ولم يقسطه حقه ولم يعن بتمحيصه بلوغا إلى غاية الأمر فيه فإنه يكون فوق ماران عليه من القصور قد جاء مشوبا بإخلال بحق الطاعن فى الدفاع بما يستوجب نقضه والاحالة دون حاجة لبحث سائر أوجه الطعن ..

(الطعن رقم ١٦٢ سنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٩ س ٣٠ ق ١٩٣ ص ١٠٦) ..

٢٤ – إن المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والذى حصلت الواقعة محل الاتهام فى ظله – وإن كانت قد نصت على وجوب أن تبث الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم طلب الترخيص بالبناء خلال مدة اقصاها اربعون يوما من تاريخ تقدم الطلب وان الترخيص يعتبر ممنوحا إذا لم يصدر خلال هذه المدة .. الا ان ذلك مشروط بما نصت عليها المادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء من إنه يحظر على السلطة القائمة على أعمال التنظيم منح تراخيص للبناء تزيد قيمتها فى مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد فى السنة الواحدة إلا بعد حصول طالب الترخيص على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء والهدم، وقد خلا هذا القانون الأخير من النص على اعتبار موافقة اللجنة ممنوحة إذا لم تصدر خلال مدة معينة .. هذ ومن ناحية اخرى فقد صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ (فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ونشر فى الجريدة الرسمية بتاريخ ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ وعُمِلَ به من تاريخ نشره – قبل صدور الحكم المطعون فيه، ونص المادة الخامسة والثلاثون منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ المشار اليها، كما نص فى الفقرة الأولى من مادته الأولى على إنه فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام – يحظر على أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها اقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم او ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على خمسة ألاف جنيه الا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها وإجراءاتها والبيانات التى تقدم اليها من وزير الاسكان والتعمير، وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء

فى القطاع الخاص. وورد فى المادة الثانية من هذا القانون ما كانت تشترطه المادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فنصت على أنه يعتبر موافقة اللجنةُ المنصوص عليها فى المادة السابقة شرطا لمنح تراخيص البناء طبقا لاحكام القانون، ولايجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها الكلية على خمسة الاف جنيه فى السنة الا بعد موافقة اللجنة المذكورة، ولما كان مؤدى ذلك جميعه أن أعمال انشاء أو تعديل او ترميم المبانى التى لاتجاوز خمسة الاف جنيه دون موافقة اللجنة المختصة اصبحت افعالا غير مؤثمة، ويسرى هذا الحكم عند تعدد تلك الأعمال فى المبنى الواحد متى كانت القيمة الكلية لهذه الأعمال لاتتجاوز خمسة الاف جنيه فى السنة الواحدة .. طبقا للفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فإن مناط تطبيق هذه الأحكام فى حق الطاعن يقتضى استظهار قيمة أعمال البناء محل الاتهام وكيفية إجرائها من واقع الأدلة المطروحة فى الدعوى ..

(الطعن رقم ١٤٣٢ سنة ٤٨ ق . جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٥ ٢٩ ق ٢٠١ ص ٩٧٠) ..

٢٥ - لما كان الحكم المطعون فيه سواء فيما اعتنقه من أسباب الحكم الابتدائى أو ماأضاف إليه من أسباب أخرى قد خلا من بيان واقعة الدعوى ومشتمل المحضر الهندسى الذى عول عليه فى قضائه بإدانة الطاعن بما يفصح عن ماهية أعمال البناء المخالفة وكيفية اجرائها لتقدير قيمتها وهل ظلت خاضعة لاحكام القانونين ٤٥ رقمى لسنة ١٩٦٢ و٥٥ لسنة ١٩٦٤ إم إنها خرجت من الحالات التى ظلت مؤثمة طبقا لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر، وكان الأصل أنه يجب لسلامة الحكم أن يبين واقعة الدعوى والأدلة التى إستند إليها وبيان مؤداها بيانا كافيا يتضح منه مدى تأييده للواقعة، كما اقتنعت بها المحكمة، فإن الحكم المطعون فيه إذا لم يورد الواقعة وأدلة الثبوت التى يقوم عليها قضاؤه ومؤدى كل منها فى بيان كاف يكشف عن مدى تأييده واقعة الدعوى فإنه يكون مشوبا بالقصور الذى له الصدارة على وجوه الطعن المتعلقة بمخالفة القانون وهو مايتسع له وجه الطعن ..

(الطعن رقم ١٤٣٢ سنة ٤٨ ق . جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٥ س ٢٩ ق ٢٠١ ض ٩٨٠).

٢٦ – وحيث إن المادة ٣١٠ من قانون الإجراءات الجنائية قد أوجبت أن يشتمل كل حكم بالإدانة على بيان الواقعة المستوجبة للعقوبة بيانا تتحقق به أركان الجريمة والظروف التى وقعت فيها والأدلة التى استخلصت منها المحكمة الإدانة متى يتضح وجه استدلاله بها وسلامة مأخذها تمكينا لمحكمة النقض من مراقبة التطبيق القانونى على الواقعة كما صار إثباتها بالحكم وألا كان قاصرا — وإذا كان الحكم المطعون فيه قد اكتفى فى بيان الدليل بالإحالة إلى محضر ضبط الواقعة وتقرير الخبير المنتدب فيها دون أن يبين بيانا كافيا ما جاء بهما ولم يبين وجه استدلاله بهما على ثبوت التهمة بعناصرها القانونية كافة الأمر الذى يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار إثباتها بالحكم والتقرير برأى فيما يثيره الطاعن بوجه طعنه — لما كان ذلك وكان الطاعن قد دفع أمام محكمة ثانى درجة بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة إذ أقيم البناء موضوع الدعوى منذ خمس سنوات سابقة على تحرير المحضر ضده — لما كان ذلك وكان من المقرر أن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة هو من الدفوع المتعلقة بالنظام العام والتى من شأنها أن تنفع به التهمة المسندة إلى المتهم وكان الحكم المطعون فيه قد دان الطاعن دون أن يعرض لهذا الدفع إيرادا له وردا عليه فإنه يكون قاصر البيان بما يبطله ويوجب نقض الحكم المطعون فيه وإلا حاله .

(١) الطعن رقم ٥٩٩٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ٣ ٣ ١٩٨١

ثانياً : تطبيقات قضائية على جريمة هدم بناء أو تعديله أو ترميمه بغير موافقة أو تصريح :

١ – إذا كان المتهم قد دفع التهمة المسندة إليه – وهى إنه لم يحصل على ترخيص سابق من الجهة المختصة قبل هدم البناء مخالفا بذلك أحكام القانون ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ فى شأن توجيه أعمال البناء والهدم – بأن المبنى خرب وأيل للسقوط ودعم دفاعه بالمستخرج الرسمى الذى قدمه ، فإنه كان يتعين على المحكمة ان تمحص هذا الدفاع الجوهرى ، وأن تبحثه لتتثبت من أن بيانات ذلك المستخرج الرسمى تتعلق بالمبنى موضوع الاتهام ومن أن هذا المبنى متخرب كليا بحيث يعتبر آيلا للسقوط وحتى يمكن لمحكمة النقض أن تراقب صحة تطبيق القانون فإذا كان الحكم الابتدائى لم يشر إلى الدفاع كما لم يتناوله الحكم الاستئناف المطعون فيه برد .. فإنه يكون قاصر البيان بما يوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٣٤٩ سنة ٣١ ق جلسة ١٩٦١/١٠/١٧ س ١٢ ص ٨٣٢) ..

٢ – اقتصرت أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ على حظر هدم المبانى قبل موافقة لجنة توجيه أعمال الهدم ودون اقامتها أو تعديلها أو ترميمها كما كانت تجرى به أحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ الملغى، ومن ثم فانه كان يتعين على المحكمة طبقا لنص الفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانونالعقوبات – إعمال أحكام القانون الجديد الذى يعتبر – بجعله فعل الطاعن بمنأى عن التأثيم – قانونا أصلح له، أما وهى لم تفعل فإنها تكون قد أخطأت صحيح القانون مما يتعين معه طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات واجراءات الطعن أمام محكمة النقض قبول الطعن وبراءة الطاعن من تهمة عدم اخطار لجنة توجيه أعمال الهدم والبناء .

(الطعن رقم ٢٣٩٥ سنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٤/٤/٧ س ١٥ ص ٢٥٨) ..

٣ – إذا كان مناط العقاب طبقا للمادة الخامسة من القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ السارى على واقعة الدعوى – وهو هدم المبانى غير الآيلة للسقوط بغير موافقة اللجنة المشار اليها فى المادة الأولى من هذا القانون مستفيد بصدور قرار هندسى بالموافقة على إزالة البناء .. وكان العقاب فى هذه الحاله وعلى ماتقضى به المادة السابعة من القانون يقوم على اساس أحكام القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٦ فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتغريم المطعون ضده بما يعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يتعين معه نقض الحكم نقضا جزئيا وتصحيحه بإلغاء ماقضى به فى هذا الخصوص ..

(الطعن رقم ٧١٧ سنة ٣٤ ق .. جلسة ١٩٦٤/١١/٢٣ س ١٥ ص ٧١٣) ..

٤ – تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى على انه يحظر داخل حدود المدن هدم المبانى غير الآيلة للسقوط وهى التى لايسرى عليها القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ إلا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقا لأحكام هذا القانون .. كما تنص المادة الأولى من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ على أن : يعتبر آيلا للسقوط كل بناء أو سياج أو نصب أو غير ذلك من منشآت، إذا كان يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه مايعرض للخطر حياة السكان أو الجيران او المارة أو المنتفعين بالطريق أو أصحاب حقوق الارتفاق أو غيرها .. ولما كان يبين من الاطلاع على الحكم المطعون فيه أن الطاعنين دفعا أن العقار موضوع الدعوى متخرب وآيل للسقوط بما ينتفى به مسئوليتهما عن هدمه، وقدما تأييدا لذلك اقرارا من الصراف يفيد بأن هذا العقار متخرب ورفعت عنه العوائد وشهادة من شيخ البندر بمثل ذلك وقد سكت الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع الجوهرى، وكان يتعين عليه أن يمحصه وأن يتحقق قبل الحكم فى الدعوى، مما إذا كان هذا المبنى متخربا كليا بحيث يعتبر آيلا للسقوط من عدمه، حتى يمكن لمحكمة النقض أن تراقب صحة تطبيق القانون على الواقعة، كما صار اثباتها فى الحكم، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قاصر البيان بما يوجب نقضه والاحالة ..

(الطعن رقم ١٩٣٥ سنة ٣٤ ق .. جلسة ١٩٦٥/٢/٨ س ١٦ ص ١١٠) ..

٥ – لما كان الحكم المطعون فيه قد أوقع على الطاعن – على تهمة هدم البناء دون تصريح من اللجنة المختصة – عقوبة الغرامة التى تعادل ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم . دون أن يحدد قدر الغرامة المقضى بها أو يبين فى مدوناته قيمة هذا المبنى حتى يمكن على أساسه تعيين مقدار عقوبة الغرامة التى ينص عليها القانون .. فإن الحكم يكون قد شابه قصور فى بيان عقوبة الغرامة المقضى بها مما يبطله ويوجب نقضه – ولايقدح فى ذلك أن تكون قيمة المبنى مقدرة فى محضر مهندس التنظيم، وذلك لأنه يشترط أن يكون منبئا عن قدرة العقوبة المحكوم بها ولايكمله فى ذلك أى بيان آخر خارج عنه ..

(الطعن رقم ١٩٦٩ سنة ٣٤ ق . جلسة ١٩٦٠/٣/٢٢ س ١٦ ص ٢٦٤) ..

٦ – يبين من استعرض نصوص المواد ١، ٢، ٥، ٧ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبنى ١و٦ من القانون ٤٥ سنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى، أن القانون حظر هدم المبانى الآيلة للسقوط إلا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المبانى وصدور ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم، وحظر على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصا بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة وأوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المبانى إذا قام بمقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المبانى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ ..

(الطعن رقم ٦٤ سنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٥/٦/١ س ١٦ ص ٥٣٨) ..

٧ – تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى على انه : يحظر داخل المدن هدم المبانى غير الآيلة للسقوط وهى التى لايسرى عليها القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ إلا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقاً لأحكام هذا القانون .. كما تنص المادة الأولى من القانون ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ على أنه يعد آيلا للسقوط كل بناء أو سياج أو نصب أو غير ذلك من منشآت إذا كان السكان يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه مايعرض حياة السكان أو الجيران أو المارة أو المنتفعين بالطرق أو أصحاب حقوق الارتفاق أو غيرهم .. ولما كان الطاعن قد دفع التهمة الثانية الموجهة إليه الخاصة بهدم البناء قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه أعمال البناء والهدم فى كلتا درجتى التقاضى بأن العقار موضوع الدعوى كان آيلا للسقوط ومتخربا ومهجورا، ودعم دفاعه بمستندات قدمها من بينها تقرير استشارى بحالة البناء إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعرض لدلالة المستندات المقدمة من الطاعن ولم يرد على هذا الدفاع بما ينفيه أو يحققه بلوغا لغاية الأمر فيه، وكان الدفاع هذا جوهريا، فقد كان يتعين على الحكم المطعون فيه ان يمحصه، وأن يتحقق قبل الحكم فى الدعوى مما إذا كان المبنى متخربا بحيث يعتبر آيلا للسقوط من عدمه، حتى تستطيع محكمة النقض أن تراقب صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار إثبات باقى الحكم ..

(الطعن رقم ١٨٧٤ سنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/١/١٧ س ١٧ ق ١٢ ص ٦٤) ..

٨ – لما كان الحكم المطعون فيه لم يبين قيمة المبانى التى إلزم الطاعن بثلاثة أمثالها غرامة فإنه يكون قد جهل العقوبة التى أوقعها مما يقضى بنقضه ..

(الطعن رقم ١٧٨٣ سنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/١٠/١٧ س ١٧ ث ١٢ ص ٦٤).

٩ – يبين من استعراض نصوص المواد الأولى والثانية والخامسة والسابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى، ومن نص المادتين الأولى والسادسة عشرة من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى الذى حل محل القانون ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ – أن القانون قد حظر هدم المبانى غير الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم أعمال هدم المبانى، وصدور ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون. التنظيم كما حظر على السلطة الأخيرة أن تصدر ترخيصا بالهدم إلا بعد صدور تصريح من اللجنة المشار اليها فى المادة الثانية من القانون الأول وأوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المبانى اذ أقام مقتضاها إلى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المبانى المشار إليه ..

(الطعن رقم ١٨٠٨ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٨/١٢/١١ س ١٨ ق ٢٥٩ ص ١٢٢٨) .

١٠ – جريمة هدم البناء بدون تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم وجريمة هدمه بدون ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم وإن كانت كل منهما تتميز بعناصر مختلفة الا أن قوام الفعل المادى المكون للجريمة واحد وهو عدم البناء على وجه مخالف للقانون . وإذ كانت الواقعة المادية التى رفعت بها التهمة الأولى على المطعون ضدها قد ترتب عليها جريمتا هدم البناء بغير تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم .. وهدم البناء بغير ترخيص من السلطة المختصة بشئون التنظيم وكان فى توافر أركان الجريمة الأولى مايقتضى طبقا للمادة الخامسة من القانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٦١ – قيام الجريمة الثانية فإنه كان من المتعين على المحكمة أن تفصل فى الدعوى على هذا الأساس وتنزل عليها حكم القانون وليس فى هذا إضافة لواقعة جديدة لم ترفع بها الدعوى إبتداء مادامت الواقعة المادية المتخذة أساسا لها بين الجريمتين هى – كما تقدم القول – بذاتها التى أقيمت بها الدعوى ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا التفت عن جريمة هدم البناء بدون ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين معه نقضه ..

(الطعن رقم ١٨٠٨ سنة ٣٧ ق . جلسة ١٩٦٧/١٢/١١ س ١٧ ق ٢٥٩ ص ١٢٢٨) ..

١١ - جريمة هدم البناء بدون تصريح من لجنة أعمال الهدم وجريمة هدم البناء بدون ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم - وإن كانت كل منهما تتميز بعناصر مختلفة إلا إن قوام الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو هدم البناء على وجه مخالف للقانون ..

(الطعن رقم ١٢ سنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/٤/٢٥ س ٢٤ ق ٨٣ ص ٣٩٣) .

١٢ - إذا كانت الواقعة المادية التى رفعت عنها الدعوى الجنائية على الطاعن قد ترتب عنها جريمتا هدم البناء بغير تصريح من لجنة تنظيم أعمال الهدم وهدم البناء بغير ترخيص من السلطة المختصة لشئون التنظيم من توافر أركان الجريمة الأولى مايقتضى - طبقا للمادة الخامسة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ قيام الجريمة الثانية .. فإن على المحكمة أن تفصل فى الدعوى على هذا الأساس وتنزل عليها حكم القانون وليس هذا إضافة لواقعة جديده لم ترفع بها الدعوى إبتداء مادامت الواقعة المادية المتخذة أساسا لها فى الجريمتين هى بذاتها التى أقيمت بها الدعوى وبفرض إن الوصف الذى أعطته النيابة العامة للأوراق لم يتضمن سوى تهمة الهدم بغير ترخيص - فإن الطاعن حين استأنف الحكم الابتدائى القاضى بادانته عن الجريمتين على أساس التعديل الذى اجرته محكمة أول درجة يكون على علم بهذا التعديل ويكون استئناف الحكم الابتدائى منصبا على هذا التعديل الوراد به ولاوجه من بعد لاخطار الدفاع به مادام أن المحكمة الاستئنافية لم تجر أى تعديل فى التهمة ..

(الطعن رقم ٩٢ سنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/٣/٢٥ س ٢٤ ق ٨٣ ص ٣٩٣) ..

١٣ - متى كان يبين من مرافعة الدفاع بالجلسة الأخيرة أمام المحكمة الاستئنافية أن دفاع الطاعن كان يقوم على أنه لم يهدم المنزل وإنه قام بترميمه فحسب وطلب ندب خبير لمعاينته ، وكان يبين مما أدلى به مهندس التنظيم أمام محكمة أول درجة أن لدى الطاعن ترخيصا بترميم - وكانت المحكمة على الرغم من ذلك قد اقتصرت فى حكمها على مجرد القول بثبوت التهمة (هدم منزل داخل المدينة وغير آيل للسقوط بدون تصريح) مما أثبته مهندس التنظيم دون أن تعرض لهذا الدفاع سواء بتحقيقه وابداء الرأى فيه ، وكان هذا الدفاع جوهريا ومن شأنه لو صح أن يؤثر فى مركز الطاعن من الاتهام فإن حكمها يكون معيبا بالاخلال بحق الدفاع والقصور فى البيان ..

(الطعن رقم ٤١ سنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٥/٢/١٧ س ٢٧ ق ٣٨ ص ١٧٢) .

١٤ - وحيث أن البين من مطالعة محضر جلسة ١١ فبراير سنة ١٩٧٢ أمام محكمة أول درجة أن الطاعن طلب ندب خبير لتحقيق دفاعه بشأن سلامة إحدى الحظائر وعدم استحقاقها الهدم كما قرر فى ذات الطلب أمام محكمة ثانى درجة بجلسة ٢٤ من إبريل سنة ١٩٧٤ بعد أن شهدت محررة محضر الضبط انها عاينت حظيرتين فقط من حظائر الطاعن الثلاث ووجدتها أيلتين للسقوط ويتعين إزالتهما وإن اللجنة قررت إزالة الحظائر الثلاث إلا أن المحكمة أصدرت حكمها المطعون فيه دون ان تجيب الطاعن إلى ماطلبه أو ترد على دفاعه.. ولما كان ذلك وكان دفاع الطاعن يعد فى صورة الدعوى دفاعا جوهريا إذ يرتب عليه لو صح تغير وجه الرأى فيها فقد كان لزاما على المحكمة أن تحققه بلوغا إلى غاية الأمر فيه أو ترد عليه بأسباب سائغة تؤدى إلى إطراحه، أما وهى لم تفعل مكتفية فى حكمها المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف لاسبابه والذى قضى بإدانة الطاعن فإنه يكون مشوبا بما يعيبه ..

(الطعن رقم ١١٦٣ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٧ ق ٤٩ ص ٢٢٣) ..

١٥ - إن القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر وبين المستأجرين نص فى المادة ٣١ على إنه (تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم معاينة وفحص المبانى والمنشآت وتقرر مايلزم اتخاذه للمحافظة على الأرواح والأموال سواء بالهدم الكلى أو الجزئى أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله، ويتضمن التقرير تحديد المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبنى مؤقتا كليا أو جزئيا » وجرى نص المادة ٣٢ على إنه « تشكل فى كل مدينة أو قرية لها مجلس محلى لجنة أو أكثر يصدر بها قرار من المحافظ المختص تتولى دراسة التقارير المتقدمة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى شأن المبانى المشار إليها فى المادة ٣٠ وإصدار قرارات بشأنها، ويبين القرار الذى يصدره وزير الاسكان والمرافق كيفية تشكيل تلك اللجان والقواعد والاجراءات التى تتبع فى مزاولة أعمالها : وحددت المادة ٣٣ كيفية إعلان قرارات اللجنة إلى ذوى الشأن من الملاك وشاغلى العقار وأصحاب الحقوق، ثم نصت المادة ٣٤ على إنه « لكل من ذوى الشأن أن يطعن فى القرار المشار إليه بالمادة السابقة فى موعد لايجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ اعلان القرار اليه امام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار ».. نصت المادة

من المحافظ المختص لتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى شأن المبانى المشار اليها فى المادة ٣٠ وإصدار قرارات من شأنها : وتنص المادة ٣٠ أن على المبانى والمنشآت التى يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها أو إنها كانت تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها وللحفاظ عليها فى حالة جيدة، كما تنص المادة ٣٣ « ويعلن قرار اللجنة بالطريق الادارى الى ذوى الشأن من الملاك وشاغلى العقار وأصحاب الحقوق وتعاد صورة منه إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم » فإذا لم يتيسر إعلانهم بسبب غيبتهم غيبة متقطعة أو لعدم الاستدلال على محال إقامتهم أو لامتناعهم عن تسلم الاعلان تلصق نسخة من القرار فى مكان ظاهر من المنشأة وفى لوحة الاعلانات فى مقر نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها المنشأة أو فى مقر نقطة الناحية أو لوحة الاعلانات فى مقر المجلس المحلى بحسب الاحوال وتتبع الطريقة ذاتها فى إعلان القرارات الخاصة بالمنشأة التى لم يستدل على ذوى الشأن فيها. وأعطت المادة ٣٤ ذوى الشأن المنصوص عليهم فى المادة السابقة – حق الطعن فى قرار اللجنة أمام المحكمة الابتدائية الواقع فى دائرتها العقار فى موعد لايجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم بالقرار، وأوجبت المادة ٣٥ على ذوى الشأن تنفيذ قرار اللجنة عندما يصبح نهائيا فى المدة المحددة لتنفيذه .. لما كان ذلك وكان مفاد هذه النصوص أن الأصل هو إعلان قرار اللجنة لذوى الشأن وأن اللصق على العقار وبلوحة الاعلانات فى مقر الشرطة لايكون إلا فى حالة عدم تيسر إعلان ذوى الشأن بسبب غيبتهم أو لعدم الاستدلال على محال اقامتهم أو لامتناعهم عن تسلم الاعلان، وكان يبين من مدونات الحكم المطعون فيه أن قرار اللجنة أعلن للطاعن بطريق اللصق على العقار وبلوحة الاعلانات بمقر نقطة الشرطة وكان من غير الجائز على ماهو مستفاد من نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ السالف الاشارة إليه اللجوء لاعلان الطاعن بقرار اللجنة على النحو السالف الاشارة اليه .. اللجوء لاعلان الطاعن بقرار اللجنة على النحو الذى تم به الا عند عدم تيسر إعلانه بسبب غيبته أو لعدم الاستدلال على محل اقامته أو لامتناعه عن تسلم الاعلان وهو مالم يستظهر الحكم المطعون فيه حتى يمكن الوقوف على مدى صحة إعلان الطاعن بالقرار – لما كان ماتقدم فإن الحكم يكون قد شابه عيب القصور الذى من شأنه أن يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار ثبوتها فى الحكم مما يوجب نقضه والاحالة ..

(الطعن رقم ٧٢٢ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٤ س ٢٨ ق ٢٠٧ ص ١٠١١) ..

٣٥ على أنه على ذوي الشأن تنفيذ قرار اللجنة النهائي فى المدة المحددة لتنفيذه وذلك مع عدم الاخلال باحكام القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم المبانى .. ثم بينت المادة ٤٦ العقوبات التى توقع فى حالة مخالفة حكم المادة ٣٥ من هذا القانون .. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد بين واقعة الدعوى بما تتوافر به كافة العناصر القانونية للجريمة التى دان بها الطاعن ..

وأورد على ثبوتها فى حقه أدلة مستمدة من محضر التنظيم بمجلس مدينة بنى سويف وهى أدلة سائغة من شأنها أن تؤدى إلى مارتبه الحكم عليها .. وكان الطاعن لم يسلك طريق الطعن وفقا للقانون فقد بات قرار لجنة التنظيم الصادر بالهدم نهائيا لايجوز للطاعن المجادلة فيه أو طلب تعيين خبير لتقرير صلاحية البناء بعد ترميمه. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد تبنى هذا النظر الذى يتفق وصحيح القانون فان النعى عليه الاخلال بحق الطاعن فى الدفاع أو القصور لعدم الرد على طلب تعيين خبير أو مخالفة القانون يكون فى غير محله ..

(الطعن رقم ١٥٣ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/٥/١٦ س ٢٨ ق ١٣١ ص ٦٢٢) ..

١٦ - لا يصح الاعتداد بالتعليمات فى مقام تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١٥٣ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/٥/١٦ س ٢٨ ق ١٣١ ص ٦٢٢) .

الفصـــل الثـانى

أحكام الركن المادى فى جريمة
استئناف اعمال المبانى

الركن المادى فى الجريمة يتكون من العناصر الآتية :

١ - **العنصر الأول** : استئناف الأعمال (أى البدء) من جديد فى استكمال الأعمال الناقصة وتلك هى المجموعات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون ..

٢ - **العنصر الثانى** : أن تكون الأعمال موقوفه ..

٣ - **العنصر الثالث** أن تكون الأعمال موقوفه بالطريق الادارى ..

وتجدر الاشارة إلى عدم قيام هذه الجريمة على الأطلاق فى حالتى عدم صدور قرار إيقاف أو عدم اتباع الاجراءات التى رسمها القانون للأعلان ومن ثم يجب أن تصدر النيابة أمراً بالحفظ فى هاتين الحالتين وذلك بعد أن لاحظنا أن الخطأ القضائى قد يصل إلى أفدح الصور إذا كان المحضر فى حقيقته لا يعدو أن يكون سوى محضر فض أختام ولكن النيابة تقدمه بتهمة استئناف أعمال مبانى سبق وقفها بالطريق الإدارى ، بالرغم من عدم صدور قرار إيقاف على الإطلاق ولذا تقضى كل المحاكم فى هذه الحالة بالبراءة إما لعدم صدور قرار إيقاف للمبانى من أساسه أو لعدم اتباع الاجراءات التى رسمها القانون لعدم إعلان المتهم بقرار الايقاف .

وتجدر الاشارة إلى أن الجريمة لاتقوم إذا كان القرار قد صدر بعد إكتمال الأعمال وتمامها أى أن قرار الوقف يعتبر صوريا أو شكليا فى هذا الفرض وعلى المدعى إثبات ذلك بكافة سبل الاثبات القانونية والدفع بعدم وجود الاعلان وبخلو الأوراق من الإعلان أو عدم اتباع طريق الاعلان الذى رسمه القانون وبالتالى عدم وصوله إلى صاحب الشأن من الدفوع الجوهرية التى تستلزم ردا من المحكمة ..

ويستفاد من نص المادة ٢٤ من القانون الآتى[1] :

١ - إن المشرع شدد العقوبة المقررة لجريمة استئناف الأعمال الموقوفة المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ عن جرائم المبانى الأخرى المنصوص عليها فى الفقرة

---

(١) د . محمد المنجى - جرائم المبانى ط ١ سنة ١٩٨٧ ص ٤١٩ .

(٢) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

الأولى من ذات المادة .. ففى الفقرة الأولى حدد عقوبة الحبس من يوم إلى ثلاث سنوات ، وفى الفقرة الثانية من ثلاث إلى خمس سنوات ، وفى الفقرة الأولى الغرامة نسبية تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ، وفى المادة ٢٤ غرامة مستمرة عن كل يوم اعتباراً من اليوم التالى لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف ، وفى الفقرة الأولى تتضمن التخيير بين عقوبتى الحبس أو الغرامة النسبية ، وفى الفقرة الثانية الحبس وجوبى والغرامة تتعدد بتعدد المخالفات ، فى الفقرة الأولى يجوز وقف الغرامة طبقا للقواعد العامة فى قانون العقوبات ، وفى المادة ٢/٢٤ لايجوز الحكم بوقف تنفيذ الغرامة ..

٢ – إن العقوبة الأصلية المقررة للجريمة التامة هى الحبس وحده الأدنى ثلاث سنوات وحده الأقصى خمس سنوات (المادة ٢/٢٢) والغرامة المستمرة من جنيه إلى عشر جنيهات عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف (المادة ١/٢٤م٤) ..

٣ – إن المشرع لم ينص على تخيير القاضى بين الحكم بعقوبتى الحبس والغرامة أو بأحدى هاتين العقوبتين ، ومن ثم فيجب الجمع بينهما معا ..

٤ – إن المشرع لم يترك امر تنفيذ عقوبة الغرامة للقواعد العامة فى قانون العقوبات حيث يجوز الحكم بوقف تنفيذها (المادة ٥٥) بل تدخل بالنص الصريح على أنه لايجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة (١/٢٤) ..

٥ – إن المشرع لم يترك أمر تعدد الغرامة للقواعد العامة فى قانون العقوبات (المادة ٣٢) ، بل تدخل بالنص الصريح على أن تتعدد الغرامة بتعدد المخالفات (المادة ٢/٢٤) ..

إن المادة ٢/٢٢ من قانون المبانى ١٩٧٦/١٠٦ المعدلة بالقانون ١٩٨٣/٣٠ لم تنص على عقاب الشروع فى جريمة إستئناف الأعمال الموقوفة ، ومن ثم فلا يمكن تجريمه طبقا للقواعد العامة فى قانون العقوبات (المادة ٤٧).. وعلى ذلك فإن هذه الجريمة لاتقع إلا تامة ..

٧ – ينعقد الاختصاص النوعى بنظر جريمة استئناف الأعمال الموقوفة لمحكمة الجنح الجزئية – محكمة جنح البلدية ، كما فى القاهرة والاسكندرية والجيزة – وذلك بعد أن تحددت طبيعتها بالنظر إلى جسامتها النسبية طبقا للقواعد العامة فى قانون العقوبات بانها من نوع الجنح (المادة ٢١٥أ.ج) ..

ويجب أن يكون القرار الصادر بالايقاف قراراً مسببا واشترط القانون ذلك ضمانا عدم التعسف فى إصدار قرارات الايقاف وحتى يطمئن أصحاب الشأن إلى صحة ذلك القرار الذى يستند فى أسبابه إلى الأساس القانونى فى إصدار الايقاف للأعمال المخالفة ..

وهذا القرار يعتبر قرار مؤقتا وليس قرارا نهائيا للفصل فى النزاع بين اصحاب الشأن وبين الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم، اذ انه من حق صاحب الشأن ان

٨ – ينعقد الاختصاص المحلى بنظر جريمة إستئناف الأعمال الموقوفة لأى الأماكن الثلاثة الآتية : المكان الذى وقعت فيه الجريمة أى محكمة الجنح الجزئية الواقع فى دائرتها العقار المخالف ، أو المكان الذى يقيم فيه المتهم ، أو المكان الذى يقبض فيه على المتهم طبقا للقواعد العامة (المادة ٢١٧أ.ح) ..

٩ – إنه يجوز للمضرور الادعاء المدنى فى جريمة استئناف الاعمال الموقوفة ، إن كان ثمة ضرر قد أصابه من ذلك . طبقا للقواعد العامة فى قانون الاجراءات الجنائية (المادة ٢٧ أ . ج) ..

١٠ – إنه يجوز الطعن فى الحكم الصادر فى جريمة إستئناف الأعمال الموقوفة من محكمة الجنح الجزئية بكافة الطرق المقررة للطعن فى الاحكام الجنائية سواء كان من طرق الطعن العادية (الاستئناف) ، او من طرق الطعن غير العادية (النقض وإعادة النظر) .. وذلك طبقا للقواعد العامة فى قانون الاجراءات الجنائية (المواد ٤٠٢و٤٤١ أ . ج ، ٣٠ من القانون ١٩٥٩/٥٧)[١] ..

وقد يتصور البعض ان الاختصاص بنظر تلك الجريمة لمحكمة الجنايات ولكن الصحيح أن الاختصاص مازال منعقدا لمحكمة الجنح[٢]..

ويلاحظ أن الاعلان إذا لم يتم الشخص المعلن اليه فإنه لايصح الا باتباع اجراءات مجتمعة[٣] فإذا تخلف إحداها كان الاعلان باطلا وهى :

١ – ايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة ..

٢ – ايداع نسخة من القرار بقسم الشرطة المختص او نقطة الشرطة الواقع فى دائرة العقار ..

---

(١) د/ محمد المنجى ــ المرجع السابق ــ ص ٤٢١ .

(٢) الأستاذ/ رفعت عكاشة ــ قانون المبانى الجديد ــ ص ٩٩

(٣) المستشار/ عزمى البكرى ــ شرح قانون المبانى الجديد ــ ص ١٣٧ ص ٢٨٥ عكس ذلك الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول ــ المرجع فى قانون المبانى ــ ص ٣٠ حيث تقرر أن عدم لصق نسخة من القرار على العقار لا يؤدى إلى البطلان .

٣ – اخطار المعلن اليه بحصول الايداع بكتاب موصى عليه ويكون الاخطار بآخر موطن معلوم للمعلن إليه ..

يلجأ إلى القضاء الادارى للطعن فى قرار الايقاف على وجه السرعة. وبعبارة اخرى فإن القرار الصادر بوقف الأعمال المخالفة يعتبر قرارا مؤقتاً حتى يفصل فى الطعن المقدم إلى محكمة القضاء الادارى مع عدم الاخلال بما نصت عليه المادة ١٨ من أنه لايترتب على الطعن وقف تنفيذ مالم تأمر المحكمة بذلك ..

والقرار الصادر بإيقاف الأعمال هو قرار ادارى – وليس قضائياً يخضع لما تخضع له القرارات الادارية بوجه عام، والأثر الوحيد المترتب على ايقاف الأعمال هو إنه يجوز للجهة الادارية أن تقوم بالتحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها .. ومما لاشك فيه أن القرار الصادر بالايقاف يجب أن يوضح الأعمال التى يشملها قرار الايقاف بيانا تفصيليا بها ..

وبيان سبب الإيقاف فى صلب القرار هو من أهم الدعامات للتأكد من سلامة القرار الادارى وذلك لأنه إذا كانت القرارات الادارية تقوم على أركان خمسة وهى: ركن السبب والاختصاص والمحل والغاية والافصاح عن الارادة فى الشكل الذى يتطلبه القانون، فان اهم تلك الأركان هو ركن السبب وهذا مارددته المحكمة الادارية العليا فى احكامها باستمرار، ومن اوائل احكامها فى هذا الصدد حكمها الصادر فى ٤ نوفمبر سنة ١٩٥٥ حيث تقول إن القرار الادارى يجب أن يقوم على سبب يبرره فلا تتدخل الادارة الا اذا قامت حالة واقعية او قانونية تسوغ تدخلها ..

وإلزام الادارة بذكر سبب تدخلها هو من انجح الضمانات للأفراد، لأنه يسهل مهمة القضاء الادارى فى رقابته على مشروعية أعمال الادارة ولهذا فإن المشرع توسع فى السنوات الأخيرة فى هذا الالزام ..

هذا ويجب ان يحتوى القرار على أسبابه فى صلبه إما الإحالة الى قرار آخر أو إلى وثيقة آخرى فليس كافيا فى نظر مجلس الدولة الفرنسى .. وإذا صدر القرار خاليا من أسبابه فإنه يعتبر باطلا ..

ويتم اعلان قرار وقف الأعمال المخالفة إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى ..

وفى حالة تعذر الاعلان فانه يتم بأن تودع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم الشرطة او نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار علىٰ ان يخطر أصحاب الشأن بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

والهدف من كل ماسبق هو التأكد من وصول الاعلان إلى صاحب الشأن حتى يستطيع ان يلجأ للقضاء الادارى إذا أراد بالاضافة الى الاثر الخطير المترتب على ايقاف الاعمال المنصوص عليه فى المادة ١٦ والتى مفادها أن الأعمال التى تم وقفها يكون للجهة الادارية فى خلال ١٥ يوما على الأكثر من صدور الايقاف أن تصدر قرارا بإزالة أو تصحيح الأعمال من تاريخ الاعلان ..

وحتى يكون القرار الصادر من الجهة الادارية ذو فعالية تامة،لقد تضمن القانون فى المادة ٢٣ منه عقوبة مغلظة لمن يستأنف العمل بعد صدور قرار وقف البناء . ويعاقب بالحبس مدة لاتقل عن ٣ سنوات ولاتجاوز ٥ سنوات وجعل العقوبة وجوبية – مع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ – وذلك للقضاء على العبث بقرارات وقف البناء حيث استمرأ بعض الملاك التغاضى عن قرارات وقف البناء والاستمرار فى البناء ..

والمقاول أيضا يعاقب بذات العقوبة السابقة(١)..

أى أن جريمة استئناف الأعمال الموقوفة عقوبتها هى الحبس مدة لاتقل عن ٣ سنوات ولا تجاوز ٥ سنوات وذلك بالاضافة إلى عقوبة الغرامة من ١ جنيه إلى ١٠ عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لإعلان ذوى الشأن بالقرار وذلك يتضح مما نص عليه فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من النص على أنه "(مع عدم الاخلال "بحكم المادة ٢٤) أى أن حكم المادة ٢٤ يسرى وبالاضافة إليه تسرى عقوبة الحبس المنصوص عليها فى المادة ٢/٢٢ ولاشك أن هناك فارقا كبيرا بين الجريمتين من ناحية العقوبة مع انهما داخل نطاق المادة ٢٤ ..

والهدف الذى من اجله قام المشرع بتشديد العقوبة فى جريمة استئناف الأعمال الموقوفة عن جريمة عدم تنفيذ قرار الجهة الادارية أو حكم المحكمة أنه فى الحالة الأخيرة تقوم الجهة الادارية بالتنفيذ بنفسها وعلى نفقة المخالف ومنحها القانون هذه السلطة تطبيقا للمادة ٢٧ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ أما استئناف الأعمال الموقوفة فهو بالخطورة اللازمة لمنعها ولذلك تم تشديد العقوبة على هذا النحو .

---

(١) أنظر التعليق على المادتين ١٨ ، ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى كتاب شرح أحكام المبانى للمؤلف المرجع السابق .

ولقد نصت المادة ١٥ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على إنه : توقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بيانا بهذه الأعمال ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى فإذا تعذر إعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بإيداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد عن أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفى جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون المالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللافتة فى مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها .

ونزولا على مقتضيات الحكمة القائلة بأن «الوقاية خير من العلاج» ولتدارك المخالفات قبل استفحالها واكتمالها حتى لاتضيع مبانٍ تتكلف مبالغ طائلة يترتب على إزالتها ضياع جزء من الثروة القومية واخراج السكان منها بعد استقرارهم، وحتى لاتصل الأعمال المخالفة إلى وضع يتعذر معه تصحيحها من الناحية الفنية، فقد اوجبت المادة (١٥) ايقاف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى قبل إتخاذ الاجراءات الجنائية المتمثلة فى تحرير محضر المخالفة كما هو الوضع فى القانون الجنائى حرصا على الفصل الكامل بين المجال الادارى والمجال الجنائى . ويصدر بالوقف قرار من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى[٢]..

ولدعم فعالية الوقف الادارى فان المشرع أجاز التحفظ خلال مدة وقف الأعمال المخالفة على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها ضمانا لتجريد المخالف من الامكانيات التى تعينه على الاستمرار فى المخالفة[٣]..

---

(١) مستبدله بالمادة الأولى من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .

(٢) أنظر تفصيل الجريمة فى كتاب الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول — المرجع السابق .

(٣) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

الفصل الثالث

أحكام الركن المادى فى جريمة البناء

المخالف للرسومات والأصول الفنية والمواصفات العامة

تمهيـــــــد :

جوهر الركن المادى فى الجريمة هو أن يقوم المتهم بالبناء ولكن يكون هذا البناء مخالفا للرسومات أو مخالفا للاصول الفنية أو المواصفات العامة ..

وإن وجود الترخيص للمبانى لا يغنى عن الالتزام بحدود هذا الترخيص والالتزام بما حواه كلية فإذا خالف المتهم الترخيص استحق أن تقوم الجريمة قبله ..

كما قد تقوم هذه الجريمة أيضا مع قيام جريمة البناء بدون ترخيص فى حق المتهم ..

الشروط اللازمة للقيام بأعمال البناء بعد إستخراج الترخيص :

لايكفى مجرد إستخراج الترخيص وموافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على ذلك الترخيص وعلى ماجاء من بيانات ومستندات وغيرها لكى يباشر صاحب الشأن القيام بأعمال البناء .. بل إن صاحب الشأن يلتزم بعد استخراج الترخيص بالتزامات هامة الغرض منها المحافظة على سلامة المبنى فى الأصل والحفاظ على الأرواح للقاطنين والجيران أو المبانى المجاورة خوفا من أن يتم البناء بالمخالفة للأصول الفنية أو الرسومات والبيانات والمستندات التى منح على أساسها الترخيص أو أن تكون مواد البناء ليست مطابقة للمواصفات المصرية المقررة ومن هنا فإن القانون اشترط للقيام بأعمال البناء .. وتنفيذ تلك الأعمال عدة شروط هى :

١ - أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال طبقا للرسومات والبيانات والمستندات التى منح على أساسها الترخيص . والهدف من ذلك الشرط هو أن موافقة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم قد تمت بالنسبة لتلك البيانات التى قدمت إليها فى طلب الترخيص وبالتالى كان لابد أن يكون تنفيذ الأعمال مطابقا لها .. وإلا فإن الطالب يكون قد تخطى الحدود التى تم رسمها فى الترخيص وجاوزها بما يعد مجالا لمسائلته جنائيا ..

٢ - أن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقا للمواصفات المصرية المقررة وذلك للحفاظ على سلامة البناء وخوفا من أن تكون مواصفات البناء غير مطابقة وبالتالى تحق مساءلة صاحب الشأن جنائيا بجريمة البناء المخالف للمواصفات القانونية ..

٣ - أن يتم تنفيذ الأعمال والبناء وفقا للأصول الفنية : والأصول الفنية فى المبانى كثيرة ومتعددة ومتنوعة وقد أشارت إليها وعددتها اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .. .

وإذا كانت المادة (١١) قد نصت على وجوب إتمام تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها وأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة فإن ذلك الحكم الاخير مستحدث وليس له نظير فى القانون السابق وقد قصد به سد الطريق أمام فئة من المغامرين دأبت على الغش فى المواد مما عرض الأموال والأرواح للخطر المحقق ، وغنى عن البيان أن هذه المادة تخاطب القائم بالتنفيذ أيا كانت صفته مالكا أو مقاولا أو مهندسا أو غير ذلك[١].

ويجدر التنبيه إلى أن . مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن إقامة البناء ذاته بدون ترخيص وإنما قرينان ملازمان لفعل البناء ومتداخلان فى وصفه القانونى[٢] كما أن اقتصار الحكم فى بيان واقعة الدعوى على ماأثبت بمحضر الضبط من إقامة المتهم بناء بدون ترخيص ومخالف للشروط القانونية ودون إذن من لجنة أعمال البناء دون بيان لحالة البناء وعناصر المخالفة المستوجبة للعقوبة ومؤدى أدلة الثبوت والأعمال التى ألزم الطاعن بتصحيحها قصور يوجب النقض والاحالة[٣] ..

كما أنه إذا كانت الواقعة التى أدين الطاعن بها هى أنه أقام بناء مخالفاً الشروط المبينة فى الرخصة واقتصر الحكم على القول بأن التهمة ثابتة قبل المتهم من محضر التحقيق وإنه معترف بها و لم يبين حالة البناء الذى اقامه المتهم ولاوجه المخالفة التى وقعت فإن الحكم فى هذه الحالة يكون قاصرا[٤] ..

---

(١) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٢) الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٥/٢٦ س ١٠ ص ٥٧٩ ، الطعن رقم ٢٢٠٩ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٦٣/٢/١١ س ١٤ ص ١٢٤ .

(٣) الطعن رقم ٧٠٥ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٣/١١/٤ س ٢٤ ص ٩٠٩ .

(٤) طعن رقم ١٤٧٩ سنة ٧١ ق ٢٣ أكتوبر ١٩٤٧ .

تعديل الرسومات المعتمدة :[1] ..

أشار نص المادة (١١) إلى إنه لا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير جوهرى فى الرسومات المعتمدة إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، ولذلك فهى قد قصرت الحظر على الجوهرى من التغييرات فى الرسومات والتعديلات .. أما ماعدا ذلك من التعديلات البسيطة والتى تقضيها ظروف التنفيذ مثل التعديل فى مواقع الفتحات أو اختلاف أبعادها وما يماثل ذلك مما لايؤثر على جوهر التصميم أو يخل بالاشتراطات المقررة فإنه يكتفى فى شأنها بإثبات تلك التعديلات على أصول الرسومات المعتمدة وصورها ولاحاجة إلى إستخراج ترخيص جديد لها وذلك فى الحدود التى رسمتها اللائحة التنفيذية الخاصة بالتعديلات البسيطة فى الرسومات ..

ويقدم طلب الترخيص فى إدخال التعديل أو التغيير الجوهرى فى الرسومات المعتمدة والذى يمس الناحية المعمارية أو الانشائية أو يؤثر فى جوهر التصميم أو يغير من أوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم من ثلاث صور لتفصيل الاجزاء المطلوب تعديلها معماريا وانشائيا بمقياس رسم لايقل عن ١٪، أما التعديلات البسيطة التى تقتضيها ظروف التنفيد مثل انحراف مواضع الفتحات واختلاف أبعاد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكتفى فى شأنها بتقديم أصول الرسومات إلى الجهة المختصة بشئون التنظيم لاثبات التعديلات عليها وهذا ماقررته المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٢ لسنة ١٩٧٦ ..

واحكاما للرقابة أوجبت المادة الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة فى موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التى يجرى تنفيذ ماعليها ، والهدف من ذلك هو منع أى تلاعب أو تغيير فى مخالفة الرسومات المعتمدة ..

ونوضح إنه امتداداً لهذا الحكم السابق فلقد أشارت المادة الثانية من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ إلى إضافة الفقرة الجديدة برقم ١٢ مكرر والتى مفادها إنه عند الشروع فى البناء والتعلية أو الاستكمال

---

(١) يتكون الركن المادى لجريمة مخالفة الرسومات السابق تقديمها من العناصر الآتية :

أولا : مخالفة الرسومات الانشائية .

ثانيا : أن تكون الرسومات خاصة بالهيكل الانشائى للمبنى وأساساته السابق تقديمها مع الترخيص الأول .

ثالثا : ان تكون المخالفة بمناسبة ايقاف الترخيص بالتعلية

راجع الدكتور محمد المنجى . ص ٢٩٤ ــ المرجع السابق .

فإنه يتعين أن توضع فى مكان ظاهر من موقع البناء لافتة توضح بها البيانات اللازمة للترخيص ..

ولقد ذهبت احكام محكمة النقض إلى أن الرسوم الهندسية لاغناء عنها للترخيص ببناء مستوف للشروط المطلوبة، فضلا عن لزوم الجهة المختصة بشئون التنظيم لتسجل عليها ماقد يجرى على البناء من تعديلات، ولقد استهدف المشرع من ذلك أن يوفر لجهة التنظيم وسيلة تؤدى إلى إلزام من يبنى بدون ترخيص أن يقدم لها تلك الرسومات أو أن تقوم هى إن تخلف عن ذلك بإمدادها بمصاريف ترجع بها عليه، وهدف بذلك ألا يكون المخالف فى مركز افضل ممن اتبع حكم القانون فقدم الرسومات منذ البداية ..

ولما كان الثابت من مطابقة المفردات التى أمرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن أن جهة التنظيم طلبت إلزام المطعون ضده بالحصول على رخصة فضلا عن الغرامة ورسوم الترخيص ولايعدو هذا الطلب أن يكون فى فحواه مطالبة بإلزامه بتقديم الرسومات الهندسية اللازمة أصلا للترخيص والتى لم يقصد القانون أو لائحته التنفيذية رسومات غيرها فإن الحكم المطعون فيه إذا أغفل فى قضائه إلزام المطعون ضده بتقديم الرسومات المنصوص عليها فى القرارات المنفذة للقانون سالف الذكر يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون[1]..

الأصول الفنية والمواصفات القانونية :

لقد نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على الكثير من الأصول الفنية والمواصفات القانونية اللازمة لاصدار الترخيص ومن ذلك :

١ - فى حالة انشاء دكاكين«بالمبنى يجب تهيئة دورات المياه اللازمة ليستعملها اصحاب وعمال هذه الدكاكين وذلك وفقا لما تقرره الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم (م٣١لائحة) ..

٢ - كل بناء يشتمل على ٣٠ غرفة سكنية أو أكثر يلزم تهيئة غرفة به لحارس البناء مزودة بدورة مياه مستقلة تشتمل على مرحاض وحوض لغسيل الأيدى (م٣٢ لائحة) ..

---

(١) الطعن رقم ١٥٩٠ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧١/١/١٨ س ٢٢ ص ٦٥ .

٣ - يلتزم طالبو البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات بتناسب عددها والمساحة اللازمة لها مع الغرض من المبنى المطلوب الترخيص في اقامته ويحدد ذلك وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص .(م٤٧ لائحة) ..

٤ - يلزم طالبو البناء بإنشاء بواكى أو ممرات مفتوحة للمارة داخل حدود الملكية بالدور الأرضى بالشروط والمواصفات التى تحدد فى القرار ويكون عرض الطريق الذى تحدد على اساسه الكثافة البنائية فى حالة انشاء بواكى أو ممرات هو البعد بين حدى الطريق وخط التنظيم (م٤٨ لائحة) ..

٥ - يلزم طالبو البناء بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من إستعماله وذلك وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من المحافظ (م٤٩ لائحة) ..

٦ - يلتزم طالبو البناء بعمل خزانات وتركيب الطلمبات اللازمة لتوفير المياه بجميع أدوار المبنى وأن يستخدموا انابيب مياه ذات أقطار كافية تسمح بمرور القدر المناسب للاستهلاك وذلك فى المناطق ووفقا للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من المحافظ بعد أخذ رأى الجهات القائمة على مرافق المياة وموافقة المجلس المحلى المختص(م٥٠ لائحة) ..

وبالاضافة إلى كل ماسبق فإنه توجد اشتراطات للأصور الفنية والمواصفات القانونية[1]..

يقع الالتزام على طالبى البناء بأن يعهدوا إلى مهندس نقابى بالاشراف على التنفيذ بشرط أن يكون المهندس معماريا أو مدنيا وأن يكون ذلك المهندس مقيدا أمام نقابة المهندسين وذلك فى حالة ماإذا جاوزت قيمة الأعمال المرخص بها خمسة الاف جنيه والهدف الأساسى الذى من أجله اشترط القانون أن يكون هناك مهندس نقابى مشرف على التنفيذ فى حالة تجاوز قيمة الأعمال خمسة الاف جنيه هى أن المشرع أعتقد أن هذه القيمة كبيرة بالدرجة التى تحتاج إلى إشراف على أعمال البناء بما يترتب عليها من خطورة فى الحالة التى لايكون فيها الاشراف منوطا إلى أحد المتخصصين ..

ومع ذلك فإنه فى الحالات الأخرى قد تقل قيمة الأعمال المرخص بها عن خمسة آلاف جنيه ولكن المحافظة المختصة ترى إلزام طالبى البناء بأن يعهدوا إلى مهندس نقابى معمارى أو مدنى بالاشراف على التنفيذ ..

---

(١) أنظر تفاصيل تلك الاشتراطات فى موسوعة البناء والاسكان للمؤلف سنة ١٩٨٤ ص ٧١ .

مسئولية المشرف على التنفيذ :

إذا عهد بتنفيذ الأعمال إلى أحد المهندسين المعماريين أو المدنيين فان هذا المهندس يكون مسئولا مسئولية كاملة عن الاشراف على التنفيذ ، فله أن يشرف على العمل فى فترات مناسبة ليتأكد من ضمان تنفيذ الأعمال طبقا للرسومات والمواصفات والعقود المبرمة وعليه إعتماد جميع المواد والمهمات والعينات بنفسه وكذلك مراجعة الدفعات التى تقدم على الحسابات وللأعمال المنفذة أما المراقبة المستمرة فلا تدخل فى تفويض المهندس المشرف ..

فإذا كانت طبيعة الأعمال تتطلب مراقبة مستمرة يتعين لها مهندس أو ملاحظ مقيم يتكفل باتعابه صاحب العمل ، ويكون هذ المهندس أو الملاحظ المقيم تحت إشراف المهندس الأصلى ويتلقى منه التعليمات وينفذها[1]..

وقد يرى صاحب العمل تفويض المهندس المعمارى المصمم ومهندساً معمارياً آخر للقيام بالمراقبة المستمرة بكل العمل ويشترط موافقة المهندس المعمارى المشرف على التنفيذ ..

وتختلف مسئولية المهندس المشرف على التنفيذ عن مسئولية المهندس المصمم إذ أن هذا الأخير مسئوليته عن كل مايتعلق بأعمال التصميم وعليه الالتزام فى اعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الأعداد والقرارات الصادرة فى شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وعمال البناء ..

وذلك على خلاف المهندس المشرف على التنفيذ الذى تنحصر مسئوليته فيما بعد إعداد الرسومات وغيرها ويبدأ من وقت توليه الاشراف على التنفيذ وله أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات إذ أنها تدخل فى نطاق الاشراف على التنفيذ ويخطر الجهة الادارية المختصة برفضه لمواد البناء بمذكرة يبين بها أسباب الرفض وعدم تطابق المواد للمواصفات كما إنه يقع تحت مسئوليته إخطار الجهة الادارية بأية أعمال تالفة فور وقوعها أيا كان مرتكبها ..

ويُسأل المهندس المشرف على التنفيذ ، عما يحدث للبناء من هدم كلى أو جزئى وذلك إذا ماثبت أن الهدم ناتج عن سوء الاشراف على التنفيذ كما يسأل المهندس المصمم إذا كان العيب فى الرسومات والتصميمات قد أدى إلى إنهيار المبنى ..

---

(١) د . زكى حواس ــ ص ٢٢ ــ المرجع السابق .

ولقد تناولت تلك المادة العلاقة بين المهندس وطالب البناء واشترطت على الطالب أن يقدم إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تعهدا كتابيا صادرا من المهندس الذى اختاره يلتزم فيه هذا الأخير بالاشراف على التنفيذ ..

وإذا اراد أن يتحلل من الاشراف فإن عليه أن يخطر الجهة المذكورة كتابة بذلك وبالتالى توقف الأعمال فإذا أراد الطالب الاستمرار فى التنفيذ فيجب أن يختار مهندسا نقابيا اخر مع تقديم التعهد اللازم بالاشراف على التنفيذ ..

ولقد اشترط القانون أن يكون ذلك التعهد الصادر من المهندس المشرف على التنفيذ كتابة وذلك حتى يكون مسئولا عن أى أخطار نتيجة عدم أو سوء الاشراف فى التنفيذ وذلك لتحديد مسئوليته من ناحية، ومن ناحية أخرى لكى يلتزم أصحاب الشأن طالبو البناء بذلك حتى لايقوموا بأنفسهم بالاشراف على البناء، الأمر الذى قد يؤدى إلى إستخدام مواد غير مطابقة للمواصفات والتى قد تكون عن عدم معرفة وعدم دراية بها، وقد يكون عن قصد لتحقيق أرباح وخاصة فى الأحوال التى يتم فيها البناء للتمليك ..

ولقد حدد القانون حدا أدنى لقيمة الأعمال التى تحتاج إلى مهندس نقابى متخصص للاشراف على التنفيذ ولكن لم يحدد الحد الأقصى بمعنى إنه مهما كانت قيمة أعمال البناء ومهما أرتفعت فإن طالب البناء غير ملزم إلا بإسناد العمل إلى مهندس واحد فقط ومع ذلك فإنه فى بعض الحالات قد يحتاج الاشراف إلى أكثر من مهندس نقابى من ذوى التخصصات وفى هذه الحالة فإنه يصدر قرار من وزير الاسكان والتعمير ببيان تلك الحالات وذلك بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين والعلة من ذلك إنه قد

تكون هناك بعض الأعمال التى تحتاج بسبب نوعيتها إلى أن يكون الاشراف على تنفيذها محتاجا لأكثر من مهندس نقابى من تخصصات مختلفة. وغنى عن البيان إنه يمكن للمجالس التنفيذية للمحافظات أن تأخذ فى إعتبارها على الأخص حالات المبانى والمنشآت التى تشتمل على أدوار علوية أو قاعات أو صالات أو غرف مخصصة لارتياد الجمهور أو للمحاضرات أو للدراسة أو ماشابه ذلك متى زاد مسطحها على قدر معين، وكذا الحالات ذات الطبيعة المتميزة من الناحية الانشائية أو من حالات الغرض المخصصة من أجله أو ظروف التربة التى تقام عليها أعمال التدعيم والترميمات التى تحتاج لعناية خاصة وغير ذلك من الحالات التى ترى المحافظة أنه يتوفر فيها الاعتبارات الداعية إلى الاشراف

---

(١) المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

على التنفيذ من قبل مهندس نقابى معمارى أو مدنى(٥)..

تطبيقات قضائية على جريمة إقامة بناء مخالف لأحكام القانون :

١ – مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن اقامة البناء ذاته بدون ترخيص وإنما هما قرينان ملازمان لفعل البناء ومتداخلان فى وصفه القانونى – فإذا كان المستفاد مما أثبته الحكم أن الواقعة التى كانت مطروحة أمام المحكمة الاستئنافية هى بذاتها التى رفعت لمحكمة أول درجة ، وقد تناولتها المحكمتان فى حكميهما ، وكان من واجب محكمة ثانى درجة ان تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع ماتتحمله من الكيوف والاوصاف وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، فان حكمها بالغاء تصحيح الأعمال المخالفة استنادا إلى أن واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية مخطىء فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٤٩٤ سنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٥/٢٦ س ١٠ ص ٥٧٩) ..

٢ – يتضح من استعراض نص المادتين الأولى والثالثة عشرة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن تنظيم المبانى – أن أعمال البناء والتعلية والتدعيم تستلزم الحصول على ترخيص لاجرائها وهى محظورة من وقت اعتمادها خط التنظيم فى الأجزاء البارزة عن خط التنظيم – فيما عدا أعمال الترميم لازالة الخلل وأعمال البياض ..

(الطعن رقم ١٨١٦ سنة ٢٩ ق . جلسة ١٩٦٠/٦/١٤ س ١١ ص ٥٧٤) ..

(والطعن رقم ١٨١٥ لسنة ٩٩ ق بنفس الجلسة) .

٣ – صدر القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٨ بتعديل المادة الأولى من القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ – فى شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ورقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ – بشأن تنظيم المبانى والذى حل محله القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ ، ورقم ٥٦ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء فى الاقليم المصرى المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ، والذى يقضى بعدم جواز الحكم بإزالة أو تصحيح أو هدم الأعمال بالنسبة للأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين سالفة البيان خلال الفترة من تاريخ العمل بكل من تلك القوانين حتى ٢٠ يونيه سنة ١٩٥٦ مما يتعين معه إعمال هذا الحكم فى حق المتهم نظرا إلى وقوع الجريمة التى نسب إليه إرتكابها فى خلال الفترة المحددة به وذلك باعتباره القانون

الأصلح للمتهم عملا بالفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانون العقوبات ..

(الطعن رقم ٤٥٦ سنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٠/١٢/١ س ١٠،ص ٩٦٤) ..

٤ – من المقرر أن مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن إقامة البناء بدون ترخيص إذ هما قرينان ملازمان لفعل البناء ومتداخلان فى وصفه القانونى ، مما كان يتعين معه على محكمة ثانى درجة أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع ماتتحمله من الكيوف والاوصاف وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، وهى إذ اكتفت بالقضاء بالغرامة وسداد رسوم الرخصة استنادا إلى أن واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية ، فإن حكمها يكون مخطئا فى تطبيق القانون ويتعين نقضه ..

(الطعن رقم ٤٦٣ سنة ٣١ ق جلسة ١٩٦١/١٠/٢ س ١٢ ص ٧٦٣) ..

٥ – لما كان من المقرر أن واقعة مخالفة البناء لأحكام القانون لاتعتبر واقعة مستقلة عن إقامة البناء ذاته بدون ترخيص وكان من واجب المحكمة أن تمحص الواقعة المطروحة أمامها بجميع كيوفها وأوصافها وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء عقوبة هدم الأعمال المخالفة – وهى العقوبة المقررة لجريمة إقامة البناء على خلاف القانون تضمنها وصف التهمة المطروحة عليها بمقولة أن المتهمة (المطعون ضدها) لم تنشىء التقسيم الذى أقيم عليه البناء ، يكون مخطئا فى تطبيق القانون متعينا نقضه .. ولما كانت المحكمة لم تتعرض لما إذا كان البناء قد تم وفق الأوضاع المقررة فى القانون من عدمه فإنه يتعين مع نقض الحكم الاحالة ..

(الطعن رقم ٢٢٠٩ سنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٣/٢/١١ س ١٤ ص ١٢٤) ..

٦ – لما كان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فى دعوى أخرى ، وقد اقتصر على إيراد وصف التهمة المرفوعة بها الدعوى الاخيرة بأنها – إقامة بناء مخالف للرسومات والمستندات التى منح على أساسها الترخيص وعدم مراعاته الاشتراطات القانونية – وخلص إلى أنه ثمة مغايرة بين هذه الأفعال والاتهام المسند للطاعن فى الدعوى المطروحة ودون ان يفصح عن أساس هذه المغايرة وكيف إنتهى من واقع الأوراق إلى أن هذه الأفعال غير التى سبق محاكمته عنها وخاصة أن من بين هذه الأعمال ماقد يندرج فى عداد مخالفة شروط الترخيص والاشتراطات القانونية مما يعيب. الحكم بالقصور ويستوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٢٧٤١ سنة ٣٢ ق . جلسة ١٩٦٣/٤/١ س ١٤ ص ٢٨٠) ..

٧ – لاتجيز المادة ١٦ من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ – فى شأن تنظيم المبانى الذى أقيم فى ظله – إقامة أى بناء على طريق يقل عرضه عن ستة أمتار إلا إذا كانت وجهه البناء رادة عن الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار وتوجب المادة ٣٠ من ذات القانون عقاب من يخالف أحكامه فضلا عن الغرامة بتصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة أو سداد الرسوم المستحقة عن الترخيص ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتصحيح الأعمال المخالفة . والذى من مقتضاه أن يجعل واجهة البناء رادة عن حد الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار ، لايكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٢٨١١ لسنة ٣٢ ق . جلسة ١٩٦٣/٤/٣٠ س ١٤ ص ٣٧٨) ..

٨ – الواضح من نصوص المواد ١١ ، ١٣ ، ١٦ ، ٢١ ، من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والمادة الرابعة من قرار وزير الاسكان رقم ١٦٩ لسنة ٦٢ الصادر تنفيذا للقانون المذكور أن إقامة البناء على غير جانب طريق عام أو خاص يستوجب العقوبة المقررة فى المادة ١٦ من القانون سالف الذكر وهى تصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فضلا عن الغرامة ..

(الطعن رقم ١٠٦٣ لسنة ٣٥ ق . جلسة ١٩٦٥/١١/٨ س ١٦ ص ٨١٦) ..

٩ – مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ فى شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام قوانين تنظيم المبانى وتقسيم الأراضى المعدة للبناء وتنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم أنه لايجوز إصدار قرارات أو أحكام بالازالة أو بهدم أو بتصحيح الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء ورقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن تنظيم المبانى ورقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى ورقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء والقوانين المعدلة لها وذلك من تاريخ نفاذها حتى تاريخ العمل بالقانون المذكور ..

(الطعن رقم ١٣٤٨ لسنة ٣٦ ق . جلسة ١٩٦٦/١٢/١١ س ١٧ ق ٢٣٦ ص ١٢٣٦) ..

(والطعن رقم ١٤٠ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٣/٢٧ س ١٨ ق ٨٣ ص ٤٣٩)..

١٠ - متى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن الطريق الذى وقعت فيه المخالفة كان مستطرقا وأضيف إلى المنفعة العامة ، اعتمادا على ماجاء بمذكرة مجلس المدينة وكان أمر الاستطراق أو إكتساب صفة المنفعة العامة لايعول فيها - عند المنازعة - إلا على الواقع . ومرسوم نزع الملكية ، مما كان يقتضى من المحكمة حتى يستقيم حكمها فيما إنتهت إليه من أيلوله المكان إلى المنفعة العامة ، أن تقول كلمتها فى دفاع المتهم الجوهرى ، بأن البناء أقيم فى مدخل مشترك مع الجار غير مستطرق وليس من المنافع العامة ، وفى عقد البيع الذى قدم إليها ، وقد خلت الأوراق من مرسوم نزع الملكية ، أما وهى لم تفعل ، فإن حكمها يكون معيبا بالقصور والفساد فى الاستدلال متعينا نقضه ...

(الطعن رقم ١٩١٩ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧١/٣/١٥ س ٢٢ ق ٦١ ص ٢٥٢) ..

١١ - لما كان دفاع الطاعن الذى تمسك به وأصر عليه فى ختام مرافعته أمام كل من درجتى التقاضى بطلب ندب خبير هندسى لمعاينة المنزل محل الاتهام للتحقيق فى مدى صحة ماأورده محرر المحضر بشأنه من مخالفته للأوضاع القانونية يعد فى صوره هذه الدعوى دفاعا جوهريا إذ يترتب عليه - لو صح - تغير وجه الرأى فيها ، فقد كان لزاما على المحكمة أن تحققه بلوغا الى غاية الامر فيه ، أو ترد عليه بأسباب سائغة تؤدى إلى إطراحه، أما وهى لم تفعل مكتفية فى حكمها المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف لأسبابه القائمة على أقوال مهندس التنظيم - محرر المحضر - مع أن هذه الأقوال التى عول عليها الحكم المستأنف فى قضائه هى بذاتها التى يجحدها الطاعن وينصب عليها دفاعه بطلبه هذا بغية اظهار وجه الحق فيه وبيان مدى مطابقته للواقع فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بما يعيبه ويستوجب نقضه والاحالة ..

(الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٦/٦/١٤ س ٢٧ ق ١٤٢ ص ٩٣٩) ..

تطبيقات قضائية على العقوبة والعقاب فى المبانى :

١ - اذا قضى الحكم بتصحيح الاعمال المخالفة دون أن يبين عناصر المخالفة المستوجبة لذلك فإنه يكون قاصرا واجبا نقضه ..

(الطعن رقم ١٢٥٧ سنة ٢٥ ق . جلسة ١٩٥٦/٢/٢١ س ٧ ص ٢٥٠)..

٢ - متى كان خطأ المحكمة الاستئنافية فيما قضت به من الغاء عقوبة الازالة يلتقى فى مؤداه مع مانص عليه القانون رقم ٢٥٩ سنة ١٩٥٦ من حيث عدم جواز الحكم بالعقوبات التكميلية المبينة فيه مما ينبنى عليه استحالة الحكم بالازالة .. فان محكمة النقض تجتزىء ببيان وجه الخطأ القانونى فى الحكم وتقضى برفض الطعن ..

(الطعن رقم ١٠٤٦ سنة ٢٦ ق . جلسة ١٩٥٦/١١/٢٧ س ٧ ص ١١٩٩)..

٣ - متى كان الثابت ان الواقعة التى دارت عليها المحاكمة أمام محكمة أول درجة هى ان المتهم اقام بناء مخالفا للقانون بدون ترخيص ، وقد تناول الدفاع عن المتهم امام محكمة ثانى درجة واقعة الدعوى على هذا النحو ، فان قضاءها بإلغاء الازالة استنادا الى ان واقعة مخالفة البناء للقانون لم ترفع بها الدعوى يكون خاطئا ..

(الطعن رقم ١٠٤٦ سنة ٢٦ ق . جلسة ١٩٥٦/١١/٢٧ س ٧ ص ١١١٩) ..

٤ - إذا كانت التهمة المسندة الى المتهم انه اقام بناء على ارض لايجوز البناء فيها بغير تقسيم بالمخالفة لأحكام المادة الثانية من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فإن هذا مما يستوجب القضاء بالهدم ..

(الطعن رقم ١١٩٨ سنة ٢٥ ق . جلسة ١٩٥٦/٢/٢٨ س ٧ ص ٢٦٩)..

٥ - متى كان الحكم قد اثبت على المتهم انه اجرى بناء غرفتين قبل صدور مرسوم التقسيم وقبل حصوله على الترخيص الذى يفيد قيامه بالأعمال والالتزامات التى اوجبها القانون .. فانه إذ قضى بازالة الاعمال المخالفة يكون قد طبق القانون تطبيقا سليماً ..

(الطعن رقم ٣٢٦ سنة ٢٦ ق . جلسة ١٩٥٦/٥/١ س ٧ ص ٧٠٥)..

٦ - متى كانت الجريمة المنسوبة الى المتهم « اقامة بناء على ارض معدة للتقسيم »، قد وقعت فى ٢٢ يوليو سنة ١٩٥١ ، فان خطأ الحكم فيما قضى به من عقوبة الازالة

يصبح غير ذى موضوع بصدور القانون رقم ٢٥٩ سنة ١٩٥٦ ، ومن ثم فان المحكمة .. اذ تجتزىء بيان وجه العيب فى الحكم المطعون فيه لايسعها ازاء صدور القانون المذكور إلا ان تقضى عملا بنص المادة ٢/٤٢٥ من قانون الاجراءات الجنائية بنقض الحكم نقضا جزئيا فيما قضى به من تأييد الحكم بالازالة ..

– الطعن رقم ١١٠ سنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٨/٥/٦ س ٩ ص ٤٧٨) ..

٧ – يشترط لصحة الحكم بالازالة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ان يثبت فى حق المتهمة احد امرين .. الاول ان تكون هى التى انشأت التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون .. والثانى عدم قيامها بالاعمال والالتزامات التى يلزم بها المقسم والمشترى والمستأجر والمنتفع بالحكر .. فإذا كان الحكم المطعون فيه لم ينسب شيئا من ذلك الى المتهمة . بل بنى حكمه بالازالة على مجرد انها اقامت البناء على ارض تقسيم قبل تقسيمها .. فانه يكون قد اخطأ إذ قضى بهذه العقوبة بغير موجب من القانون .. مما يتعين معه نقضه نقضا جزئيا فيما قضى به من عقوبة الازالة ..

(الطعن رقم ١٧٠٢ سنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٩/٦/٩ س ١٠ ص ٦٣٤) ..
(والطعن رقم ٢٢٩١ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٩/٥/١٢)..

٨ – القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ – فى شأن تنظيم المبانى – وإن كان قد الغى القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ .. إلا أن الجريمة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون الملغى استمرت مؤثمة بالمادة ١٣ من القانون الجديد والمادة السابعة من القرار الوزارى رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ بشأن لائحته التنفيذية ، كما تضمنت المادة ١٦ من القانون وجوب الحكم فى كل مخالفة لاحكامه او القرارات المنفذة له .. فضلا عن الغرامة .. بتصحيح او استكمال او هدم الاعمال المخالفة وهو ما كانت تقضى به المادة ٣٠ من القانون الملغى ..

– الطعن رقم ٢٨١٢ سنة ٣٢ ق . جلسة ١٩٦٣/٤/٣٠ س ١٤ ص ٣٧٨) ..

٩ – إذ نص القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى المادة ٣٠ منه على ان مخالفة احكامه او القرارات المنفذة له يعاقب عليها بغرامة لاتقل عن مائة قرش ولاتزيد على الف قرش فضلا عن الحكم بتصحيح او استكمال او هدم الأعمال المخالفة وسداد الرسوم المستحقة عن الترخيص – فانه قد فرض عقوبة سداد رسوم الترخيص – فضلا

عن الغرامة – عند اقامة البناء دون ترخيص .. أما عقوبة الازالة او التصحيح او الاستكمال فقد رصدها لواقعة اقامة البناء على خلاف احكام القانون .. ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بتغريم المطعون ضده مائة قرش والازالة عن اقامته بناء بدون ترخيص من التنظيم .. قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يستلزم نقضه وتصحيحه بالغاء عقوبة الازالة والزام المطعون ضده بسداد الرسوم المستحقة عن الترخيص بالاضافة الى عقوبة الغرامة المقضى بها ..

(الطعن رقم ٨٥٠ لسنة ٣٢ ق .. جلسة ١٩٦٣/١١/٢٥ س ١٤ ص ٨٣٥ ..

١٠ – المستفاد من الرجوع الى نصوص المواد ١ ، ٨ ، ٣٠ من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ – فى شأن تنظيم المبانى – والمادة الأولى من القرار الوزارى الصادر تنفيذا لهذا القانون والملغى بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ – بتنظيم المبانى – أن الشارع رتب عقوبة الغرامة وسداد الرسوم المستحقة فى حالة تعديل رسم البناء الذى منح على اساسه الترخيص عنه بمخالفة حكم المادة ٨ من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ – طالما ان المخالف لم يخرج فى تعديل رسم البناء عن المواصفات القانونية التى رصد القانون لمخالفتها عقوبة التصحيح او الهدم .. ولما كان الثابت من الحكم المطعون فيه ان المتهم اقام البناء مخالفا للرسومات والمستندات والبيانات التى منح على اساسها الترخيص قبل الحصول على موافقة السلطة القائمة على اعمال التنظيم و لم يسند اليه انه اقام البناء على خلاف المواصفات القانونية فانه اذ قضى بتصحيح الأعمال المخالفة يكون قد اخطأ فى التطبيق الصحيح للقانون بما يستلزم نقضه وتصحيحه بالغاء ماقضى به من تصحيح الأعمال المخالفة ..

(الطعن رقم ٢١٢٤ سنة ٣٣ ق .. جلسة ١٩٦٤/٤/٦ س ١٥ ص ٢٤٢)..

١١ – العقوبة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى فى الأحوال التى يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص .. هى الغرامة التى لاتقل عن خمسة جنيهات ولاتزيد على عشرين جنيها وضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص ..

(الطعن رقم ٧٩ سنة ٣٥ ق .. جلسة ١٩٦٥/٦/٧ س ١٦ ص ٥٤٥) ..

١٢ – إنه وان كانت العقوبة المقضى بها بالحكم المطعون فيه لم تتضمن الحكم بالزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص على الرغم من وجوب ذلك قانونا .. فانه – وقد سكتت النيابة العامة عن استئناف الحكم الصادر من محكمة

اول درجة – لا وجه لتعييب الحكم المطعون فيه لانه لم يكن من الميسور لمحكمة الدرجة الثانية تصحيح هذا الخطأ وانزال الضرر بالمستأنف ..

(الطعن رقم ٧٩ سنة ٣٥ ق .. جلسة ١٩٦٥/٦/٧ س ١٦ ص ٥٤٥)..

١٣ – تنص المادة السابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى على انه : (مع عدم الاخلال بالعقوبات المنصوص عليها فى القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه يعاقب مالك العقار عند مخالفة احكام المادة الأولى من هذا القانون بغرامة تعادل ثلاثة امثال قيمة المبنى المهدوم .. ويجوز بالاضافة الى الغرامة توقيع عقوبة الحبس مدة لاتزيد على سنة . كما يعاقب المقاول الذى يقوم بالهدم بغرامة تعادل قيمة المبنى).. ويبين من هذا النص فى صريح لفظه ومفهوم دلالته ان الغرامة المنصوص عليها فى القانون جزاء اصلى معطوف على عقوبة .. وقد يضاف اليه الحبس .. وهو عقوبة لايتصور فيه معنى التعويض أو التأديب .. وهو مقرر لفعل يعتبر فى القانون جريمة تنظر فيها المحاكم الجنائية دون غيرها بناء على طلب النيابة العامة وحدها دون تدخل من مصلحة التنظيم او توقف على طلب منها .. مما يقتضى ان ينسبغ عليها وصف العقوبة الجنائية البحت .. ولاتغير نسبيتها من طبيعتها الأصلية كعقوبة حسبما قصد اليه الشارع وبينه ..

(الطعن رقم ١٧٨٤ سنة ٣٥ ق .. جلسة ١٩٦٦/١/١٧ س ١٧ ق ١٢ ص ٦٤)..

١٤ – متى كانت المخالفة قد انحصرت فى اقامة البناء قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على اعمال التنظيم ودون ان يكون واقعا على جانب طريق عام او خاص .. مما ينطبق على المواد ١ ، ١١ ، ١٦ ، ٢١ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ . فى شأن تنظيم المبانى والمادة الرابعة من قرار وزارة الاسكان والمرافق رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٢ ، فانه يتعين الزام الطاعن – بالاضافة الى الغرامة سداد ضعف الرسوم المستحقه عن الترخيص عملا بما تقضى به المادة ١٦م من القانون المذكور ..

(الطعن رقم ١٣٤٨ سنة ٣٦ق . جلسة ١٩٦٦/١٢/١٣ س ١٧ ق ٢٣٦ ص ١٢٣٦) ..

١٥ – لا يصح ان يضار المتهم بناء على الاستئناف المرفوع منه وحده .. ولما كانت العقوبة المقضى بها بالحكم الابتدائى لم تتضمن الزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالنسبة الى جريمة اقامة البناء بدون ترخيص، على الرغم

من وجوب ذلك طبقا لما تقضى به المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى .. فإنه وقد سكتت النيابة العامة عن استئناف الحكم الصادر من محكمة اول درجة .. ما كان يجوز للمحكمة الاستئنافية وقد اتجهت الى ادانة المطعون ضده بتلك الجريمة ان تصحح هذا الخطأ ..

(الطعن رقم ١٣٠٨ سنة ٣٦ ق .. جلسة ١٩٦٦/١٢/١٣ س ١٧ ق ٢٤٠ ص ١٢٥٣ والطعن رقم ١٤٠ سنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٧/٣/٢٧ س ١٨ ق ٨٣ ص ٤٣٩) ..

١٦ – من المقرر أن حجية الشىء المحكوم فيه لاترد الا على منطوق الحكم ولا يمتد اثرها الى الأسباب الا ما كان مكملا للمنطوق .. ومن ثم فان ماتحدث به الحكم المطعون فيه من وجوب الحكم على المطعون ضده باداء ضعف الرسوم لا يكون له من اثر مادام لم ينته فى منطوقه الى القضاء بهذه العقوبة ..

(الطعن رقم ١٣٠٨ سنة ٣٦ ق .. جلسة ١٩٦٦/١٢/١٣ س ١٧ ق ٢٤٠ ص ١٢٥٣) ..

١٧ – لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم المبانى . اقامة مبان او تنفيذ اعمال على الأراضى المقسمة قبل الموافقة على التقسيم . ونصت المادة العشرين على معاقبة من يخالف احكامه .. ومنها حكم المادة العاشرة .. بغرامة من مائة قرش الى الف قرش .. وهذه العقوبة يجب توقيعها على من يقيم البناء سواء كان هو منشىء التقسيم أو غيره ، أما اشتراط الثانى أن يكون المخالف هو منشىء التقسيم فلا يشار اليه الا عند توقيع عقوبة الازالة الا ان يكون البناء نفسه قد خولفت فيه الاشتراطات التى يتطلبها قانون التقسيم فى المادتين ١٢ ، ١٣ منه فيتعين الحكم بالازالة فى جميع الاحوال ..

(الطعن رقم ٥٥٦ سنة ٣٧ ق .. جلسة ١٩٦٧/٥/١٥ س ١٨ ق ١٢٥ ص ٦٤٥) ..

١٨ – تنص المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى على أن يقدم مع طلب الترخيص الرسومات والبيانات التى تحدد بقرار وزير الاسكان ، وقد اصدر وزير الاسكان القرار رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ فى شأن اللائحة التنفيذية لهذا القانون متضمنة الرسومات الواجب تقديمها ، واذا كان ذلك ، وكانت المادة ١٦ من القانون المذكور بعد بينت فى فقرتها الأولى العقوبات التى يحكم بها لمخالفة احكامه

والقرارات المنفذة له ، نصت فى فقرتها الثانية على انه « كما يجب الحكم بضعف الرسوم المستحقة على الترخيص فى الأحوال التى يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص كما يحكم بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بتقديم الرسومات المنصوص عليها فى القرارات المنفذة لهذا القانون فى المدة التى يحددها الحكم » فإذا لم يقم المخالف بتقديمها فى المدة المحددة كان للجهة الادارية المذكورة اعدادها على نفقته نظير مقابل قدره ١٪ من قيمة تكاليف الأعمال بحد ادنى قدره خمسة جنيهات وتحصل هذه المصاريف بالطريق الادارى .. لما كان ذلك .. وكان الثابت من المفردات التى امرت المحكمة بضمها تحقيقا للطعن ان الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم قد طلبت تكليف المطعون ضده بعمل رسم هندسى فى المدة التى يحددها الحكم ، فإن الحكم المطعون فيه اذ لم يستجب لهذا الطلب والغى قضاء الحكم المستأنف بشأنه يكون قد اخطأ فى القانون خطأ يستوجب نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالزام المطعون ضده بتقديم الرسومات الهندسية خلال شهر ، بالاضافة الى عقوبتى الغرامة وضعف رسوم الترخيص المقضى بهما ..

(الطعن رقم ١٩٨٩ سنة ٣٨ ق . جلسة ١٩٦٩/٣/٣١ س ٢٠ ق ٨٦ ص ٣٩٧)..

١٩ – فرض القانون عقوبة الغرامة وسداد رسوم الترخيص عند اقامة البناء دون ترخيص ، اما عقوبة الازالة او التصحيح او الاستكمال فقد رصدها لواقعة اقامة البناء على خلاف احكام القانون .. واذا كان ذلك .. وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بعقوبة الازالة فى جريمة اقامة بناء بدون ترخيص التى دان المطعون ضده بها .. فانه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه جزئيا وتصحيحه بالغاء ما قضى به من عقوبة الازالة بالنسبة الى المطعون ضده الأول والى المطعون ضده الثانى الذى جاء طعن النيابة العامة بالنسبة اليه بعد الميعاد لاتصال وجه الطعن به اعمالاً لمقتضى المادة ٤٢ من القانون رقم ٥٧ سنة ١٩٥٩ فى شأن حالات واجراءات الطعن امام محكمة النقض ..

(الطعن رقم ٨٠٧ سنة ٣٩ ق. جلسة ١٣ /١٩٦٩/١٠ س ٢٠ ق ٢٠٣ ص ١٠٣٨) ..

٢٠ – لما كانت المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء تنص على انه:« فى تطبيق احكام هذا القانون تطلق كلمة (تقسيم)

على كل تجزئة لقطعة ارض الى عدة قطع»،بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او التأجير او التحكير لاقامة مبان عليها متى كانت احدى هذه القطع غير متصلة بطريق عام ، وكانت الطاعنة (النيابة العامة) تسلم بأسباب الطعن ان أوراق الدعوى اشتملت على ان البناء اقيم على قطعة ارض واقعة على حافة الطريق العام طبقا لما شهد به مهندس التنظيم بمحضر جلسة المحاكمة، فانه يفترض ان المرافق العامة التى فرض القانون على المقسم انشاءها .. موجودة فعلا ، وهو ماأكدته المذكرة الايضاحية للقانون المذكور ، تعليقا على المادة سالفة الذكر ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه اذا قضى بالغاء عقوبة الازالة يكون سليما فى النتيجة التى خلص اليها واصاب صحيح القانون ..

(الطعن رقم ٢٣٨ سنة ٤٠ ق .. جلسة ١٩٧٠/٤/١٣ س ٢١ ق ١٤٣ ص ٦٠٤) ..

٢١ – من المقرر ان مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن اقامة البناء ذاته بدون ترخيص اذ هما قرينان ملازمان لفعل البناء ويتداخلان فى وصفة القانونى، مما يتعين معه على محكمة ثانى درجة ان تفحص الواقعة المطروحة امامها بجميع ما تتحمله من الكيوف والأوصاف وأن تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، وهى إذ اكتفت بالقضاء بالغرامة وأداء رسوم الترخيص مضاعفة وتقديم الرسومات الهندسية استنادا الى ان واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية .. فان حكمها يكون مخطئا فى تطبيق القانون ويتعين نقضه .. ولما كان هذا الخطأ قد حجب محكمة الموضوع عن بحث مدى مخالفة البناء للقانون .. فانه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة ..

(الطعن رقم ١٥١٧ سنة ٤٠ ق .. جلسة ١٩٧١/١/٣ س ٢٢ ق ٢ ص ١٠) ..

٢٢ – المستفاد من نصوص القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى ولائحته التنفيذية ان الرسوم الهندسية لاغناء عنها للترخيص ببناء مستوف للشرائط المطلوبة .. فضلا عن لزوم بقائها لدى الجهة المختصة بشئون التنظيم لتسجل عليها ماقد يجرى على البناء من تعديلات .. وقد هدف المشرع بنص المادة ١٦ من القانون المذكور ان يوفر لجهة التنظيم وسيلة تؤدى الى الزام من يبنى بدون ترخيص ان يقدم لها تلك الرسومات، او ان تقوم هى ان تخلف عن ذلك باعدادها بمصاريف ترجع بها عليه .. وهدف بذلك الا يكون المخالف فى مركز أفضل ممن اتبع حكم القانون فقدم الرسومات

منذ البداية .. ولما كان الثابت من مطالعة المفردات التى امرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن، ان جهة التنظيم طلبت الزام المطعون ضده بالحصول على رخصة، فضلا عن الغرامة ورسوم للترخيص. ولايعدو هذا المطلب ان يكون فى فحواء مطالبة بالزامه بتقديم الرسومات الهندسية اللازمة اصلا للترخيص والتى لم يقصد القانون او لائحته التنفيذية رسومات غيرها . فان الحكم .. فيه اذ اغفل فى قضائه الزام المطعون ضده بتقديم الرسومات المنصوص عليها فى القرارات المنفذة للقانون سالف الذكر يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١٥٩٠ سنة ٤٠ ق .. جلسة ١٩٧١/١/١٨ س ٢٢ ق ١٦ ص ٦٥) ..

٢٣ – متى كان الحكم المطعون فيه قد بين واقعة الدعوى بما مؤداه ان المطعون اقام بناء حجرتين وصالة بارتفاع غير قانونى وبغير الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على شئون التنظيم وقضى الحكم الغيابى الاستئناف المؤيد لأسبابه والمكمل بالحكم المطعون فيه بالغرامة والازالة .. واذا كان الحكم قد قضى بعقوبة الازالة فى غير حالاتها .. وكان يتعين عليه القضاء بتصحيح الأعمال المخالفة وكانت العقوبة المقضى بها بهذا الحكم لاتتضمن الحكم بالزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص وفقا لنص المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى .. فان الحكم يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ١٥٩٠ سنة ٤٠ ق . جلسة ١٩٧١/١/١٨ س ٢٢ ق ١٦ ص ٦٥)..

٢٤ – يبين من نصوص المواد ١٣ ، ١٦ ، ٢١ ، من القانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والمادة الرابعة من قرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ أن اقامة البناء على غير جانب طريق عام او خاص يستوجب العقوبة المقررة فى المادة ١٦ من القانون سالف الذكر وهى تصحيح او إستكمال او هدم الأعمال المخالفة فضلا عن الغرامة ..

(الطعن رقم ٥٠٥ سنة ٤١ ق .. جلسة ١٢ /١٩٧١/١٢ س ٢٢ ق ١٧٦ ص ٧٢٦)..

٢٥ – متى كانت العقوبة المقضى بها لم تتضمن الزام المطعون ضده بأداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالنسبة الى جريمة اقامة البناء بدون ترخيص ،على الرغم

من وجوب ذلك طبقا لما تقضى به المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ ف شأن تنظيم المبانى .. فان الحكم وقد اكتفى بعقاب المطعون ضده بعقوبة الغرامة .. يكون قد اخطأ صحيح القانون بما يتعين معه نقضه جزئيا وتصحيحه بالزام المطعون ضده بضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالاضافة الى عقوبة الغرامة المقضى بها ..

(الطعن رقم ٥٦ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/٣/٦ س ٢٣ ق ٧٣ ص ٣١٦) ..

٢٦ – اذا كان البين من الحكم الابتدائى المؤيد – لأسبابه بالحكم المطعون فيه – أنه إذ دان الطاعنة بتهمتى اقامة بناء بدون ترخيص واقامة بناء قيمته اكثر من الف جنيه بدون موافقة اللجنة قد قضى بتغريمها ٥٠٠ قرش وضعف رسوم الترخيص عن التهمة الأولى وقيمة المبنى عن التهمة الثانية ، وكان الحكم لم يبين قيمة الغرامة المقضى بها عن التهمة الثانية او يبين فى مدوناته قيمة ذلك المبنى حتى يمكن على اساسه تعيين مقدار عقوبة الغرامة التى نص عليها القانون، فانه يكون قد شابه قصور فى بيان عقوبة الغرامة المقضى بها عن التهمة الثانية، لأنه يشترط ان يكون الحكم منبئا بذاته عن قدر العقوبة المحكوم بها ولايكمله فى ذلك اى بيان اخر خارج عنه ..

(الطعن رقم ٣٩٣ سنة ٤٢ ق ، جلسة ١٩٧٢/٥/٢٨ س ٢٣ ق ١٨١ ص ٨٠٠) ..

٢٧ – إذا كان الوصف الجديد الذى يتعين معاقبة المطعون ضده على مقتضاه وهو إقامة بناء بغير ترخيص لم يبن على واقعة أخرى غير التى كانت أساسا للدعوى المرفوعة .. وهى اقامة بناء على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها .. ولا يضيف اليها جديدا يستأهل لفت نظر المتهم وتنبيهه. وكان الطعن المقدم من النيابة العامة مقصورا على ان العيب الذى شاب الحكم هو الخطأ فى تطبيق القانون على الواقعة كما صار اثباتها بالحكم، وهو مايقتضى حسب القاعدة الأصلية المنصوص عليها فى المادة ٣٩ من القانون ٥٧ سنة ٥٩ فى شأن حالات واجراءات الطعن امام محكمة النقض ان تحكم محكمة النقض فى الدعوى وتصحح الخطأ وتحكم بمقتضى القانون .. ومن ثم يتعين نقض الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا وتصحيحه بالزام المطعون ضده بسداده ضعف الرسوم المستحقة على الترخيص بالاضافة الى عقوبة الغرامة المقضى بها ..

(الطعن رقم ١١٥٧ سنة ٤٢ق .. جلسة ١٩٧٢/١١/٥ س ٢٣ ق ٢٥٥ ص ١١٢٩) ..

٢٨ - لما كان من المقرر ان محكمة الموضوع لاتتقيد بالوصف الذى تسبغه النيابة العامة على الفعل المسند الى المتهم، ومن واجبها ان تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها واوصافها وان تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا .. وكان ماتلتزم به فى هذا النطاق الا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الاحالة او طلب التكليف بالحضور .. واذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه اثبت فى حق المطعون ضده اقامته بناء على ارض قبل صدور الموافقة على تقسيمها .. وكان الفعل المادى لهذه الجريمة يكون جريمة اخرى وهى اقامة البناء بغير ترخيص، مما كان يتعين معه على المحكمة توقيع عقوبة الغرامة التى لاتقل عن خمسة جنيهات فضلا عن ضعف رسوم الترخيص وهى العقوبة الأشد المقررة لجريمة اقامة البناء بغير ترخيص .. غير انه لما كان الحكم المطعون فيه قد نزل بالعقوبة عن الحد الأدنى المقررة وهو خمسة جنيهات، فانه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون .. لما كان ذلك .. وكانت العقوبة المقضى بها لم تتضمن الزام المطعون ضده اداء ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص، الا انه لما كانت النيابة لعامة قد سكتت عن استئناف ذلك الحكم فانه ليس للمحكمة الاستئنافية ان تصحح هذا الخطأ، اذ لا يصح ان يضار المتهم بناء على الاستئناف المرفوع منه وحده. لما كان ماتقدم .. وكان الوصف الجديد الذى يتعين معاقبة المطعون ضده على مقتضاه لم يبن على وقائع جديدة غير التى كانت اساسا للدعوى المرفوعة ولايضيف جديدا يستأهل لفت نظر الدفاع فانه يتعين نقض الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا وتصحيحه بجعل الغرامة المقضى بها خمسة جنيهات ..

(الطعن رقم ١١٦١ سنة ٤٢ ق .. جلسة د/١٩٧٢/١١ س ٢٣ ق ٢٥٩ ص ١١٤٣) ..

٢٩ - لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم المبانى اقامة مبان او تنفيذ اعمال الأراضى المقسمة قبل الموافقة على التقسيم كما نصت المادة ٢٠ من ذلك القانون على معاقبة من يخالف احكامه ومنها حكم المادة العاشرة بغرامة من مائة قرش الى الف قرش. واوجبت فى فقرتها التالية الحكم باصلاح الأعمال موضوع المخالفة او هدمها فى حالة مخالفة احكام المواد ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٦ ، ١٢ ، ١٣ وذلك بغير ان تنص على ازالة التقسيم ذاته ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتغريم المطعون ضده مائة قرش عن التهمتين المسندتين اليه (انشاء تقسيم قبل الحصول على موافقة سابقة من السلطة القائمة على اعمال التنظيم وبيع اراضى مقسمة قبل صدور مرسوم الموافقة على التقسيم) بالتطبيق لحكم المادة ٣٢ من قانون العقوبات كما قضى

بازالة البناء الذى اقامته المتهمة الثانية بالمخالفة لأحكام قانونى التقسيم والمبانى (٥٣ لسنة ١٩٤٠ ، ٤٥ لسنة ١٩٦٢) فانه لايكون قد اخطأ فى تطبيق القانون فى النتيجة التى خلص إليها ويكون ما تنعاه النيابة الطاعنة من أنه إغفال القضاء بإزالة التقسيم فى غير محله مما يتعين معه رفض الطعن موضوعا ..

(الطعن رقم ١١٦٢ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/١١/٥ س ٢٣ ق ٢٦٠ ص ١١٤٧) ..

٣٠ – اذا كانت التهم الثلاث المسندة الى المطعون ضده (اقامة بناء على ارض غير مقسمة واقامة ذلك البناء على غير طريق قائم واقامته كذلك بدون ترخيص) مرتبطة ارتباطا لايقبل التجزئة وكان الأصل ان العقوبة المقررة لأشد الجرائم المرتبطة ارتباطا لايقبل التجزئة تجب العقوبة الأصلية لما عداها من جرائم مرتبطة اعمالا لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٢ من قانون العقوبات، الا أن هذا الجب لايمتد الى العقوبات التكميلية المنصوص عليها فى تلك الجرائم . وكانت الوقائع حسبما اوردها الحكم المطعون فيه توفر فى حق المطعون ضده اقامة البناء بغير ترخيص – موضوع التهمة الثالثة (والتى برأه منها الحكم المطعون فيه) – فان الحكم يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون .. مما يتعين معه نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالغاء ماقضى به من براءة المطعون ضده من التهمة الثالثة وبالزامه بسداد ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص بالاضافة الى العقوبتين المقضى بهما ..

(الطعن رقم ٤٩٥ سنة ٤٢ ق .. جلسة ١٩٧٢/١١/٢٦ س ٢٣ ق ٢٨٧ ص ١٢٧٧) ..

٣١ – يبين من استعرض نصوص المواد الأولى والثانية والخامسة والسابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم المبانى، ان القانون قد حظر هدم هذه المبانى الآيلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح من لجنة تنظيم اعمال هدم المبانى وصدور تراخيص من الجهة الادارية المختصة لشئون التنظيم .. كما حظر على السلطة الأخيرة ان لاتصدر ترخيصها بالهدم الا بعد صدور تصريح من اللجنة المشار اليها فى المادة الثانية من القانون الأول ، وأوجب توقيع العقوبات المنصوص عليها فى قانون تنظيم المبانى، اذا قام مقتضاها الى جانب العقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم هدم المبانى المشار اليها ..

(الطعن رقم ٩٢ سنة ٤٣ ق . جلسة ١٩٨٣/٣/٢٥ س ٢٤ ق ٨٣ ص ٣٩٣) ..

٣٢ – لما كانت عقوبة سداد ضعف رسوم الترخيص المنصوص عليها فى المادة ١٦ /٢ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى، هى عقوبة نوعية مراعى فيها طبيعة الجريمة .. وكانت المادة السادسة من هذا القانون تنص على أن « يحدد مجلس المحافظة المختص الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طلب الترخيص. بشرط ألا يتجاوز مائة جنيه ويصدر فى هذا الشأن قرار من المحافظ المختص». مما مفاده ان المشرع قد حدد مقدار الرسم المستحق عن منح الترخيص بما لايجاوز المائة جنيه، وترك لمجلس المحافظة المختص سلطة تقدير الرسم فى حدود هذا المبلغ بما لامجال بعده للمنازعة فى مقداره ، فان الحكم المطعون فيه اذا قضى بالزام الطاعن بقيمة هذا الرسم مضاعفا يكون قد حكم بعقوبة مقدرة فى القانون ..

(الطعن رقم ٩٢ سنة ٤٣ ق .. جلسة ١٩٧٣/٣/٢٥ س ٢٤ ق ٨٣ ص ٣٩٣) ..

٣٣ – نص القانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى فى المادة ١٦ منه على ان « كل مخالفة لاحكام هذا القانون او القرارات المنفذة له يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد عن عشرين جنيها ويجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح او استكمال او هدم الأعمال المخالفة فيما لم يصدر فى شأنه قرار من اللجنة المحلية المشار اليها فى المادة ١٤ – كما يجب الحكم بضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص فى الأحوال التى يكون موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص ». بما مؤداه ان القانون فرض عقوبة الغرامة وسداد ضعف الرسوم المستحقة عن اقامة البناء بدون ترخيص . أما عقوبة التصحيح أو استكمال أو هدم الأعمال المخالفة فقد رصدها لواقعة اقامة البناء على خلاف احكام. القانون لما كان ذلك . فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بعقوبة هدم الأعمال المخالفة فى جريمة اقامة البناء بدون ترخيص التى دان المطعون ضده بها يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه جزئيا وتصحيحه بالغاء ماقضى به من عقوبة هدم الأعمال المخالفة ..

(الطعن رقم ٦٩٩ سنة ٤٥ ق . جلسة ١٩٧٥/٥/١٨ س ٢٦ ق ١٠١ ص ٤٣٨) ..

٣٤ – لما كان يبين من الحكم الغيابى الاستئناف أنه حصل واقعة الدعوى بقوله : « ومن حيث ان الواقعة تخلص فيما تضمنه محضر الادارة الهندسية المرفق من اقامة المتهم بناء بالمخالفة لاحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وحيث ان محكمة الدرجة الأولى استندت

فى تبرئة المتهم من التهمة الثانية الى انها غير ثابتة وجاء المحضر خلوًا منها ، وحيث انه بالنسبة للتهمة الثانية فهى ثابتة من ذات محضر الادارة الهندسية إذ ان قيام المتهم باقامة البناء على ارض غير مقسمة يعنى بالضرورة ان المبانى كانت بغير ترخيص ، ومن ثم فهى ثابتة فضلا عن ثبوت التهمة الأولى من ذات المحضر .. وحيث ان التهمتين قد انتظمهما نشاط إجرامى واحد فمن ثم يتعين القضاء فيهما بعقوبة الجريمة الأشد وهى عقوبة التهمة الثانية ، ومن ثم تنتهى المحكمة الى الغاء الحكم المستأنف والقضاء بالعقوبة الواردة بالمنطوق ». لما كان ذلك . وكانت العقوبة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى . فى الأحوال التى يكون فيها موضوع المخالفة هو القيام بالأعمال بدون ترخيص الغرامة التى لاتقل عن خمسة جنيها ولاتزيد على عشرين جنيها وضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص ، وكان يشترط بالتطبيق لأحكام المادة ٢٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى بصحة الحكم بالازالة فى تهمة اقامة بناء على ارض معدة للتقسيم و لم تقسم طبقا لأحكام ذلك القانون، ان يثبت فى حق المتهم أحد أمرين (الأول):أن يكون هو الذى انشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون، (الثانى) عدم القيام بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها فى المادتين ١٢ ، ١٣ من القانون سالف الذكر ، لما كان ماتقدم ، وكان يبين من الرجوع الى المفردات التى امرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن، ان البناء فى حد ذاته لم تخالف فيه الارتفاعات والأبعاد وغير ذلك من المقاسات التى فرضها القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢، كما لم يثبت فى حق المطعون ضده انه المنشىء للتقسيم او انه اخل بالتزام من الالتزامات التى فرضتها المادتان ١٢ و١٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ومن ثم فانه لاموجب للحكم بعقوبة الازالة، ويكون الحكم المطعون فيه قد اخطأ فى تطبيق القانون حين أنزل هذه العقوبة على المطعون ضده . فيتعين نقضه جزئيا وتصحيحه بالغاء عقوبة الازالة ..

(الطعن رقم ١٠٣١ سنة ٤٧ ق . جلسة ١٩٧٨/٣/١٢ س ٢٩ ق ٤٥ ص ٢٤٥) ..

٣٥ – لما كانت الجريمة التى دين المطعون ضده بها، وبعد تطبيق المادة ٣٢ من قانون العقوبات قد انحصرت فى اقامة البناء قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم مما ينطبق على المواد ١ ، ٢ ، ١٦ ، ١٨ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢، فى شأن تنظيم المبانى ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاسكان والمرافق رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٢ فإنه يتعين الزام المطعون ضده بالاضافة الى الغرامة والتصحيح

سداد ضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص عملا بما تقضى به المادة ١٦ من القانون المذكور . ولايقدح فى ذلك الغاء هذا القانون بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لأن القانون الأخير لايعتبر قانونا اصلح للمتهم فى مثل واقعة الدعوى، فضلا عن انه استبقى فى العقاب على هذه التهمة - نص المادة ٢٢ منه - عقوبة سداد ضعف رسوم الترخيص باعتبارها عقوبة نوعية راعى فيها طبيعة الجريمة ..

(الطعن رقم ٢٠٤ سنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/٦/٤ س ٣٠ ق ١٣٣ ص ٦٢٦) ..

الفصل الرابع

أحكام الركن المادى فى جريمة البناء بدون موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء

تمهيـــــد :

الركن المادى فى جريمة البناء بدون موافقة اللجنة يتمثل فى إنشاء البناء وإقامته بدون موافقة اللجنة أو إجراء أعمال التعديل أو الترميم بدون موافقة تلك اللجنة. وكانت تكاليف الأعمال التى اقيمت تزيد على خمسة الاف جنيه .. ولايكفى أن يكون الشخص مالكا أو حائزا للمبنى حتى يعتبر فاعلا للجريمة بل لابد من ثبوت صلته بالمبنى أو المنشأة على نحو يقطع بأنه هو الذى اجرى العمل وعلى المحكمة إستظهار هذا الركن باسناده إلى مقارفه مدلولا عليه بما يثبته فى حقه ، فإذا دفع المتهم بانقطاع صلته كلية بالمبنى أو بأنه أستأجره أو اشتراه أو ورثه بحالته التى وجد عليها وقت ضبط الواقعة فإن هذا الدفاع يعد جوهريا من شأنه لو صح أن تندفع به التهمة المسندة إليه ، ومن ثم يكون على المحكمة تحقيق دفاعه أو الرد عليه بما ينفيه وإلا كان حكمها قاصر البيان ..

ولا شك أنه لاعبره بوجه الانتفاع بذلك المبنى أو استغلاله، كل هذا طالما أن القائم بالبناء لم يكن من الوزارات أو المصالح الحكومية وشركات القطاع العام ..

ولقد حظرت المادة الأولى اقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على خمسة الاف جنيه إلا بعد موافقة اللجنة المشار إليها فى النص ، ولقد أوضح النص الشروط اللازمة لموافقة تلك اللجنة ..

أولاً شروط موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء :

وتلك الشروط متعددة فمنها ما يرتبط بطبيعة الأعمال التى تقام ومنها ما يتصل بقيمة تلك الأعمال ومنها مايتصل بمن يقيم البناء وذلك على التفصيل التالى :

١ - شروط ترتبط بطبيعة الأعمال :

لما كانت أعمال البناء كثيرة ومتعددة ومتنوعة ومتشعبة الأمر الذى قد يصعب معه حصرها فإن القانون لم يشترط لموافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء و لم يجعل الحظر مستندا إلى جميع تلك الأعمال بل إنه اشترط فقط للحصول على موافقة اللجن قبل إستخراج الترخيص بإقامة المبانى أن تكون الأعمال التى تجرى هى أعمال البنا. أو التعديل أو الترميم فقط ، فمن يقيم عملا من أعمال البناء أيا كان أو يقوم بالتعديل للبناء أو بعمل الترميم للمبنى فإنه يستلزم قبل الحصول على ترخيص للقيام بتلك الأعمال الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء ..

ومفاد ذلك أن أى عمل اخر خلاف الأعمال الثلاثة السابقة وهى أعمال البناء أو التعديل أو الترميم وإن استلزم الحصول على ترخيص للبناء له إلا إنه لايستلزم الحصول على موافقة اللجنة المشار إليها بالمادة الأولى ..

وعلى هذا النحو فإن طلاء واجهة مبنى قائم أو القيام بعمل من أعمال الهدم أو التدعيم أو التوسع أو غير ذلك لايلزم قبل اجراؤها الحصول على موافقة تلك اللجنة قبيل استخراج الترخيص ، ولذلك فمن المتصور أن يقوم شخص - وهو الوضع الغالب بارتكاب جريمتى البناء بدون ترخيص والبناء بدون موافقة لجنة توجيه استثمارات أعما البناء وذلك لعدم حصوله على موافقة اللجنة وبالتالى عدم استخراج الترخيص ومـ المتصور أيضا أن يتهم شخص بارتكاب جريمة البناء بدون ترخيص على الرغم مـ الحصول على موافقة اللجنة وذلك لأن موافقة اللجنة هى مجرد شرط لاستخرا الترخيص وفى تلك الحالة يكون طالب الترخيص لم يستوف الاشتراطات اللازمـ والكاملة لاستخراج الترخيص وبالتالى لايمنع حصوله على موافقة اللجنة من تقديمه للمحكمة بتهمة البناء بدون ترخيص أو البناء المخالف للمواصفات أو غيرها وذلك للفصل التام بين جريمة البناء بدون موافقة اللجنة وجريمة البناء بدون ترخيص ..

٢ - شروط ترتبط بقيمة الأعمال :

اشترط القانون للحصول على موافقة اللجنة قبل استخراج الترخيص أن تكون قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد قيمتها على خمسة الاف جنيه وعلى هذا الأساس فإن إقامة أعمال بناء أو ترميم أو تدعيم بقيمة تقل عن خمسة الاف جنيه لايلزم لها الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك نظراً لقلة إستخدام مثل هذه الأعمال لمواد البناء الأساسية ذات الأهمية فى مشروعات النهضة الانتاجية، كما تمس عددا كبيرا من الأفراد ذوى الدخل المحدود الذين تسعى الحكومة جاهدة لتحسين مستوى معيشتهم ورفع قدرتهم الانتاجية[١]. ولاشك أن فى ذلك تيسير على الأفراد الذين يقومون بالبناء بما يقل عن هذا القدر وحتى يحصلوا على تراخيص المبانى دون اشتراط سبق الحصول على موافقة اللجنة المشار اليها باعتبار أن قيمة هذه الأعمال اقل من الحد الواجب لمثل هذا التنظيم ولهذه الحكمة لايصح أن يعاقب بهذا القانون من تقصر موارده فتطول مدة تشييده للبناء دون تحايل على القانون بحيث لاتزيد قيمة مايتم منها فى السنة الواحدة على خمسة آلاف جنيه[٢]..

ومما هو جدير بالذكر أن النصاب المنصوص عليه لموافقة اللجنة وهو مبلغ الخمسة الاف جنيه قد ارتفع عنه فى القوانين السابقة إذ انه كان فى البداية خمسمائه جنيه ثم ارتفع إلى ألف جنيه وأخيرا إلى خمسة الاف جنيه فى ظل القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، ونتوقع أن يرتفع هذا النصاب فى المستقبل إلى أكثر من ذلك طالما كانت هناك حاجة إلى بقاء لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء لأن هذا الرفع يساير ارتفاع أسعار البناء كما أنه يخفف ضغط العمل على هذه اللجنة[٣] ..

ورأينا الخاص أنه لا حاجة الآن إلى هذه اللجنة التى أثبت العمل عدم جدواها بالاضافة إلى تعقيدات إستخراج الموافقة حتى بالنسبة للمستوى الفاخر وذلك ماسوف نعرضه عند معالجة المادة ١٢ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ..

٣ - شروط ترتبط بمن يقوم بأعمال البناء أو الترميم أو التعديل :

لقد حظر القانون البناء بدون موافقة اللجنة ، ولكن هذا الحظر لم يأت حظرا عاما لجميع من يقومون بأعمال البناء أو الترميم أو التعديل ، فلقد استثنى القانون من

---

(١) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٢) د/ عبدالناصر توفيق العطار ــ تشريعات تنظيم المبانى ــ الطبعة .

(٣) د/ عبدالناصر العطار ــ المرجع السابق ــ ص ١٣ ــ بند ٦ ، الثالثة ــ ص ١٣ بند ٩ .

هذا الحظر تلك المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام ومن ثم فإن أية وزارة من وزارات الدولة وإن كانت ملزمة قبل القيام بأية أعمال أن تقوم بإستخراج ترخيص للبناء وذلك تطبيقا للمادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ إلا إنها لاتكون ملزمة بالحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء ولا حاجة بها إلى إستخراج موافقة تلك اللجنة قبل الحصول على الترخيص وذلك تطبيقا لنص المادة الأولى من ذات القانون ..

ولعل الهدف من ذلك الإستثناء هو التركيز على نشاط أعمال البناء فى البلاد وتوجيهه لما فيه الصالح العام وتوجيه قدر من الاستثمارات إلى المشروعات الانتاجية الأخرى وذلك بالحد من استثمارات رؤوس الأموال فى البناء والاتجاه إلى مشروعات التصنيع ، وهذا الغرض أيضا هو الذى أدى إلى إستثناء المصالح الحكومية وذلك لأن انشاء مصلحة حكومية أو وزارة يعتبر فى المقام الأول - مما يبرر مصلحة قومية للبلاد - يبرر أية مصالح للأفراد القائمين بالبناء ..

ونخلص مما سبق إلى أن المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد أخرجت الأعمال التى تقوم بها شركات القطاع العام من شرط الحصول على موافقة هذه اللجنة وذلك على أساس أن مشروعات تلك الشركات تندرج فى الخطة العامة للدولة تفصيلا وتكون كافة مستلزماتها قد درست وأقرت من خلال دراسة وإقرار الخطة(١)..

ثانياً : اختصاصات لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء وتشكيلها :

لقد أشار القرار الوزارى رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء إلى تشكيل لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء وإختصاصها والبيانات التى تقدم إليها والاجراءات المتبعة وانعقاد اللجان ونظام سير العمل وذلك فى المواد من ١ إلى ١٤ من اللائحة التنفيذية وذلك على التفصيل الاتى :

---

(١) ولقد جاء بتقرير لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير عن مشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ان اللجنة رأت حذف كلمة « المؤسسات » من هذه المادة ومن باقى مواد المشروع حيثما وردت وذلك بعد أن الغيت المؤسسات العامة بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بشركات القطاع العام .

تشكيل اللجان وتحديد اختصاصاتها :

تشكل بديوان وزارة الاسكان والتعمير لجنة رئيسية لتوجيه استثمارات أعمال البناء وذلك على الوجة الآتى :

١ – وكيل الوزارة للتوجيه الفنى والمحليات رئيسا
٢ – ممثل للأمانة العامة للحكم المحلى وكيل وزارة .
٣ – وكيل الوزارة للاحتياجات ومواد البناء .
٤ – مدير عام الادارة العامة للاسكان ..
٥ – مدير الادارة العامة للتخطيط ..
٦ – مدير عام الادارة العامة للوائح والرخص ..
٧ – مدير عام الادارة العامة للشئون القانونية والتشريعية أعضاء

ويكون مدير الادارة العامة للاسكان مقرراً لهذه اللجنة ، وتختص هذه اللجنة بما يلى :

١ – توزيع الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص على المحافظات والهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان ..

٢ – تنظيم اجراءات استصدار موافقات البناء وأعمال اللجان الفرعية بالمحافظات والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان ..

٣ – متابعة أعمال اللجان الفرعية وتوجيهها ..

٤ – النظر فى طلبات موافقات البناء بالنسبة للمبانى المستثمرة برأس مال عربى أو أجنبى وتقام وفقا لأحكام قانون إستثمار المال العربى والأجنبى ..

٥ – النظر فى طلبات موافقات البناء المقدمة من عير المصريين وتقام وفقا لأحكام قانون حظر تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء ..

٦ – وضع القواعد المنظمة لتوريع الاستثمارات خسب المستويات المختلفة للمبانى ..

تشكيل لجنة فرعية لتوجيه استمارات أعمال البناء فى القطاع التعاونى وذلك على الوجة الآتى :

١ – مدير عام الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان .. رئيســـا

٢ – مدير عام التعاون بالهيئة ..

٣ – مدير عام الشئون القانونية بالهيئة ..

٤ – اثنين من المهندسين العاملين بالهيئة يختارهما رئيس مجلس إدارة الهيئةأعضاء

وتختص هذه اللجنة بالنظر فى الطلبات التى تقدم إليها طبقا للتشريعات المنظمة لعمل الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان ..

تشكل بكل محافظة لجنة فرعية لاستمارات أعمال البناء فى القطاع الخاص وذلك على الوجه الاتى :

١ – مدير مديرية الاسكان والتعمير .... رئيســـا

٢ – أحد أعضاء إدارة الشئون القانونية بالمحافظة يختاره المحافظ ..

٣ – ثلاثة من المهندسين يختارهم المحافظ تتفق تخصصاتهم مع طبيعة عمل اللجنة ..

أعضـــــــاء

وتختص هذه اللجنة بالنظر فى الطلبات التى تقدم من القطاع الخاص ..

ثالثاً : البيانات التى تقدم إلى اللجان

يقدم طلب الحصول على موافقة اللجنة المختصة على طلب الترخيص فى عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا والقرى والجهات التى يسرى فيها الباب الثانى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه من ذوى الشأن أو ممن يمثلهم قانونا إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية المختصة على النموذج رقم (١) المرفق لهذا القرار مرفقا به المستندات الآتية ..

١ – عدد ٥ صور من النموذج رقم (٢) من المستوى المطلوب موقعا عليها من الطالب ومهندس المشروع ، مستوفيا رسم دمغة نقابة المهن الهندسية الخاص بالمستندات ..

٢ – خريطة مساحية لموقع المشروع ، ورسم تخطيطي بمقياس رسم لايقل عن ١ : ٢٠٠ موضحا عليه حدوده وأبعاده ومستوفيا رسم دمغة المهن الهندسية الخاص بالمستندات ..

٣ – نسخة من الرسومات الهندسية بمقياس رسم لايقل عن ١:٢٠٠ موضحا عليها المساقط الأفقية والواجهات والقطاعات الرأسية ومقاساتها ..

٤ – موافقة الجمعيات المعنية وذلك بالنسبة للمبانى غير السكنية (مثل المبانى الصناعية والثقافية والسياحية والرياضية والاجتماعية والدينية والتجارية .. الخ) ..

٥ – بيان موقع عليه من المالك يوضح مساحة الموقع على وجه التحديد . على أنه بالنسبة إلى مشروعات استثمار المال العربى والأجنبى وحالات تملك غير المصريين للعقارات فإنه يلزم بالإضافة إلى المستندات السابقة التقديم مايلى :

(أ) – موافقة هيئة استثمار المال العربى والأجنبى بالنسبة للمشروعات التى تعمل برأس مال عربى أو أجنبى ..

(ب) – موافقة مجلس الوزراء بالنسبة لتملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء ..

(ج) صورة من مستند الملكية ..

رابعا (أ) – الإجراءات المتبعة :

تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون مراجعة المستندات الخاصة بطلب الموافقة والتأكد من استيفائها ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة، وإرسالها إلى اللجنة خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب ..

ويقدم طلب الموافقة بالنسبة للمبانى التى تقام فى القرى والجهات التى لاتسرى فيها أحكام الباب الثانى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه من ذوى الشأن مباشرة إلى اللجنة الفرعية المختصة مستوفيا البيان والمستندات الخاصة بطلب الموافقة ..

ب) - انعقاد اللجان ونظام سير العمل بها :

تنعقد اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٣) بدعوة من رئيسها مرة على الأقل كل شهر وكلما رأى رئيس اللجنة ضرورة لذلك ..

ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا إلا بحضور الرئيس وأربعة أعضاء على الأقل ..

وتنعقد اللجان الفرعية المنصوص عليها فى المادتين (٣ ، ٤) بصفة دورية كل أسبوعين ، وكلما رأى رئيسها ضرورة لذلك ..

لايكون اجتماع اللجنة صحيحا إلا بحضور رئيسها وثلاثة من الأعضاء على الأقل ..

وتصدر اللجان قراراتها بأغلبية أراء الحاضرين ، وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس ..

للجنة أن تدعو مقدم الطلب أو غيره من ذوى الشأن للمناقشة أو الاستماع إلى وجهة نظره أو لتقديم مستندات أو استيفاء أى بيانات تطلبها ..

ويكون لكل لجنة سكرتارية تتولى قيد الطلبات التى ترد إليها فى سجلات تنشأ لهذا الغرض بأرقام مسلسلة بحسب تاريخ ورودها ..

وتتولى سكرتارية كل لجنة القيام بجميع الأعمال الكتابية والادارية الخاصة باللجنة بالإضافة إلى مايسنده إليها رئيس اللجنة من أعمال تدخل فى مجال إختصاصها وتدون مناقشات اللجنة وقراراتها فى سجل خاص وتوقع صحائفه من رئيس اللجنة ومن القائم بأعمال سكرتارية اللجنة ..

تخطر مديرية الاسكان والتعمير والجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وذوى الشأن فى تاريخ واحد بقرار اللجنة بالموافقة أو الرفض خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره على أن يكون الرفض مسببا ..

وعلى اللجان الفرعية إرسال تقارير شهرية إلى اللجنة الرئيسية بوزارة الاسكان والتعمير متضمنة جملة طلبات موافقات البناء التى قدمت إليها وقيمتها (سكنيه - صناعية - تجارية - ثقافية - سياحية - رياضية - اجتماعية - دينية - الخ) وعدد الوحدات السكنية ومستواها وجملة ماووفق عليه منها وماصدرت به تراخيص بناء وذلك على النموذج رقم (٣ توجيه استمارات البناء) ..

خامسا: امتداد الحظر إلى جميع اراضى الجمهورية :

يلاحظ أن القانون قد نص على أنه « يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها ..» وبذلك فان الحظر المنصوص عليه فى المادة الأولى يمتد الى جميع الأراضى المصرية سواء كانت داخل حدود المدن أو خارجها أو داخل حدود القرى أو خارجها وبالتالى يلزم الحصول على موافقة اللجنة طالما توافرات الشروط الأخرى المستوجبة لموافقة تلك اللجنة قبل استخراج تراخيص البناء .

ويجدر التنبيه إلى الفارق الكبير بين ماجاء بصدر المادة الأولى من هذا القانون وما جاء بالمادة ٢٩ منه أيضا وخاصة إذا ماتبينا الفارق بين النطاق المكانى لمواد الباب الأول والنطاق المكانى لمواد الباب الثانى فإذا كان النطاق المكانى فى مواد الباب الأول يمتد ليشمل الحظر جميع اراضى الجمهورية وبالتالى فهو حظر عام وشامل لجميع الأماكن والمناطق ولكن الحظر المنصوص عليه فى المادة ٢٩ والخاص بالباب الثانى من هذا القانون يسرى على عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحلى[1] ،

انتقال اختصاصات وزارة الاسكان المتعلقة بقوانين تنظيم وتوجيه أعمال البناء إلى الحكم المحلى ..

بصدور قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٢ لسنة ١٩٨٢ فى شأن نقل بعض الاختصاصات إلى الحكم المحلى (٢) فإن الاختصاصات التى تباشرها وزارة الاسكان والمتعلقة بقوانين تنظيم وتوجيه أعمال البناء تم نقلها أيضا إلى الحكم المحلى وذلك حسبما جاء بالمادة الاولى من ذلك القرار الذى جرى نصه على ان يستبدل بعبارتى وزارة الاسكان ووزير الاسكان عبارتى المحافظ المختص أينما وردتا فى القوانين واللوائح والقرارات المعمول بها فى المجالات السابقة .. ومن هذه المجالات توجيه وتنظيم أعمال البناء ..

سادساً : حكم المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ..

نصت المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على إنه « فيما عدا المبانى من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المبانى من سائر أحكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، كما تلغى المادة ٢١ من ذلك القانون »..

---

(٢) نشرة بالجريدة الرسمية ــ العدد ٢٥ فى ١٩٨٢/٦/٢٤

ولقد اعتقد البعض - تفسيرا لهذا النص - أن مواد الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد ألغيت تماما وأن شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء قد ألغى أيضا ولكن هذا الرأى غير جدير بالتأييد ويعيبه أنه لم ينظر النظرة العامة الشاملة إذ أن صدر تلك المادة قد نص على أنه .. « فيما عدا المبانى من المستوى الفاخر ».. وعلى هذا النحو فإن شرط الحصول على موافقة اللجنة قد ألغى فقط بالنسبة لمستويات الاسكان المتوسط وفوق المتوسط والشعبى فقط أما المستوى الفاخر فإنه يلزم الحصول على موافقة اللجنة قبل إستخراج الترخيص ..

وهذا الالغاء يسرى على كافة المبانى من غير المستوى الفاخر سواء كانت سكنية أو غير سكنية والتى يرخص فى إنشائها من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ والغرض من هذا الالغاء هو تبسيط إجراءات صرف تراخيص المبانى لتشجيع أصحاب رؤوس الأموال على الاسهام فى حركة البناء[1]..

ومفاد ماسبق أن أحكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء لم تلغ وإنما يقتصر تطبيقها على المبانى من المستوى الفاخر[2]..

وإذا كان المشرع قد أعفى المبانى من المستوى غير الفاخر من شرط الحصول على موافقة اللجنة واشترط فى الجانب الاخر توافره بالنسبة لمبانى المستوى الفاخر فإن الهدف من هذا هو تشجيع إقامة المبانى من المستوى الفاخر تتطلب مستأجرا ذا دخل مرتفع وامكانيات مالية عالية وضخمة بعكس مستويات الاسكان الأخرى التى يكون شاغلوها أصحاب دخول صغيرة غالبا، وبالاضافة إلى ماسبق فإن الغالبية العظمى من المبانى هى مادون المستوى الفاخر والقلة منها فقط هى من المستوى الفاخر ، وكل ذلك فى النهاية وجده المشرع مبررا وعاملا من عوامل حل أزمة الاسكان بحيث يتواجد السكن المتوسط وفوق المتوسط والشعبى لغالبية السكان وبالتالى كان لابد من تشجيع أصحاب الأموال على إقامة المبانى واستثمار تلك الأموال فى المبانى من المستوى غير الفاخر وهذا ما أكدته المادة الثانية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حيث نصت على أنه يتعين بالنسبة للمبانى من المستوى الفاخر الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة الأولى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص من المستوى الفاخر ..

---

(١) المستشار/عزمى البكرى . موسوعة بيع وإيجار الأماكن الخالية ـ جزء أول ص ١٣٣ .

(٢) د. ال[illegible] ـ شرح [illegible]

وخلاصة ماسبق أن المواد ١،٢،٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وأيضا المادة ٢١ منه وهى الخاصة بالعقوبة لم تلغ تلك المواد بمقتضى المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بل إن الإلغاء فقط يسرى على جميع المستويات ماعدا المستوى الفاخر ولقد أشارت المواد الثالثة والرابعة والخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ للمقصود بالاسكان الفاخر . والمتوسط وفوق المتوسط ..

سابعاً : تطبيقات قضائية على جريمة إقامة بناء بغير موافقة لجنة توجيه أعمال البناء

١ – متى صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات قانون جديد أصلح للمتهم .. فانه يكون هو الواجب التطبيق .. ولمحكمة النقض أن تنقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو مخول لها بالمادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض . فإذا كانت المحكمة الاستئنافية – المطعون فى حكمها – قد دانت المتهم فى التهمة المسندة إليه وهى إنه أقام مبانى تزيد قيمتها على خمسمائة جنيه تطبيقا لأحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ فطعنت النيابة فى الحكم ، غير إنه – وقبل الفصل فى الطعن – صدر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ الذى أصبحت بموجبه تلك الجريمة فعلا غير مؤثم ، فإنه يتعين إلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء ببراءة المتهم ..

(الطعن رقم ١٧٧٠ سنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٤/١٧ س ١٣ ص ٣٦٥) ..

٢ – لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى إعمالا للمادتين ٥ ،٧ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٦ – فى شأن تنظيم أعمال البناء والهدم – فضلا عن الغرامة وقدرها ثلاثة أمثال قيمة المبنى المهدوم ، وبالحرمان من البناء على الأرض التى كان عليها المبنى المهدوم لمدة خمس سنوات وأداء مايعادل العوائد والرسوم المربوطة على المبنى خلال المدة ذاتها كما لو كان المبنى قائما وإيقاف التنفيذ وكان القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ – فى شأن تنظيم هدم المبانى والذى صدر بعد الحكم المطعون فيه – قد نص فى مادته العاشرة على إلغاء القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ سالف الذكر ، كما ألغى بمقتضى مادته السابعة العقوبات التى كانت تفرضها المادة السابعة من القانون الملغى فيما عدا عقوبة الغرامة، ولما كان لمحكمة النقض وفقا للفقرة الثانية من المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ أن تنقض الحكم من تلقاء نفسها إذا صدر بعده قانون يسرى على واقعة الدعوى، وكان القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ هو القانون الأصلح بما جاء

فى نصوصه من عقوبات أخف ، وهو الواجب التطبيق عملا بالمادة الخامسة من قانون العقوبات ، فإنه يتعين نقض الحكم نقضا جزئيا وتصحيحه بإلغاء ماقضى به من حرمان المطعون ضده من البناء على الأرض التى كان عليها المبنى المهدوم لمدة خمس سنوات وأداء مايعادل العوائد والرسوم المربوطة على المبنى خلال المدة ذاتها كما لو كان المبنى قائما ..

(الطعن رقم ٢٨١٢ سنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٣/٤/٣٠ س ١٤ ص ٣٧٨) ..

٣ – يبين من نصوص المادة الأولى من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والمادة الأولى من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء فى صريح لفظيهما وواضح دلاليتهما . كما يبين من استقراء نصوص القانون كليهما ومن مطالعة – مذكرتيهما أن الجامع بينهما من حيث الموضوع الذى ينطبق عليه هو إقامة بناء أو تعليته أو ترميمه ، فكل من هذه الأعمال تخضع لها معا إذا كانت قيمتها تزيد على ألف جنيه ، فيشترط أن يحصل صاحب الشأن على موافقة اللجنة المشار إليها فى القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بالاضافة إلى الترخيص الذى أوجبه القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ أما غير ذلك من الأعمال التى تتناول المبانى فلا يسرى عليها الترخيص أو الاخطار الواجب فى القانون الأخير وحده بالغة مابلغت قيمة هذه الأعمال ..

(الطعن رقم ٧٢٨ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٢٢ س ١٨ ق ١٣٥ ص ٦٩٤) ..

٣ – إن كل عمل من الأعمال المتعلقة بالبناء – أيا ما كان نوعه – إنما هو موقوت بطبيعته وإن كان يقبل الامتداد ، إلا أن الجريمة التى ترد عليه وقتية ..

فإذا كان القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ ليس له أثر رجعى رجوعا إلى حكم الأصل المقرر فى الدستور من أنه لا عقاب إلا على الأفعال اللاحقة لصدور القانون الذى ينص عليه وكانت المادة ١٩ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد أوردت هذا الحكم صراحة . ومن ثم فإن تتابع العمليات المستقلة على المبنى الواحد – أيا كانت – لايجعلها خاضعة لحكم القانون الذى يؤثمها فيما عم منها قبل نفاذه ..

ولما كان الطاعن قد أقام دفاعه على أن المبنى الذى أقامه قد تم بناؤه قبل نفاذ القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ وأن البياض والتشطيب هما اللذين وقعا فى ظله ..

وعلى الرغم من أن محرر المحضر قد شهد فى جلسة المحاكمة بأنه لايعرف تاريخ إقامة المبنى وطلب الرجوع فى هذا التحديد إلى قسم الحصر فى المديرية ، وقدم الطاعن مستندات تدعم دفاعه ، وطلب تعيين خبير لتحقيقه إلا أن الحكم المطعون فيه لم يبد منه تفطن إلى المعانى القانونية المتقدمة ، فلم يقسط هذا الدفاع حقه ، بل أطرحه جملة ، ولم يحققه بلوغا إلى غاية الأمر فيه أو يرد عليه بما ينفيه وأسس قضاءه على ماورد فى محضر الضبط وهو مالا يصلح فى تفنيده ، فإنه يكون قاصر البيان معيبا بما يبطله ويوجب نقضه ..

(الطعن رقم ٧٢٨ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٢٢ س ١٨ ق ١٣٥ ص ٦٩٤) ..

٤ - المستفاد من حظر المادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ منح تراخيص للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها فى مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد فى السنة الواحدة ومما تجرى عليه الدولة فى تحديد قيمة مايصرح بإقامته من ابنية عامة بعد عام فتزيد تلك القيمة تارة وتنقصها تاره اخرى وفقا لاحتياجات المشروعات الانتاجية من مواد البناء - بحيث لا تزيد قيمة مايتم منها فى السنة الواحدة على ألف جنيه ، ومن ثم فإذا كان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه حقق واقعة الدعوى فخلص إلى قيمة البناء الذى أقامه المتهم منذ صدور رخصة البناء من الجهة القائمة على أعمال التنظيم فى ١٩٦٥/٣/٢٢ حتى تاريخ معاينة المبنى فى سنة ١٩٦٧ لم تبلغ ألف جنيه فإنه وقد إنتهى على الرغم من ذلك إلى إدانته يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٢٤٦ سنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٦/١١ س ١٩ ق ١٤١ ص ٦٩٢) ..

٥ - استقر قضاء محكمة النقض على أن المقصود بالحالة المنصوص عليها فى الفقرة الخامسة من المادة ٤٤١ من قانون الاجراءات الجنائية أن تدل الوقائع والأوراق التى تظهر بعد الحكم ، على براءة المحكوم عليه ، أو يلزم عنها سقوط الدليل على إدانته أو تحميله التبعة الجنائية ، وإذ كان ماتقدم وكان البين من الاطلاع على أوراق التحقيق الادارى الذى أجرى فى تاريخ لاحق على تاريخ صدور الحكم نهائيا فى الدعوى موضوع الطلب أن معاون التنظيم محرر محضر ضبط الواقعة قد أقر فى ذلك التحقيق بأنه لم يصعد إلى الدور الخامس العلوى لمعاينته وإنما اكتفى بتسجيل الأبعاد والمساحة التى قدرت قيمة المبانى على أساسها . من واجهات الدور الارضى . بسبب منع زوج الطالبة له من

الصعود الى الدور العلوى ، كما اشتمل التحقيق الادارى على معاينة اجراها مهندس التنظيم أثبت فيها أن أعمال البناء قد تمت فى مساحة ١٣٢ مترا مربعا من الدور الخامس العلوى قيمتها ١١٨٨ ج وأنها لو استكملت لبلغت التكاليف ٢٥٧٤ جنيها، وانتهى التحقيق الإدارى بمجازاة محرر المحضر ، وكان شرط قيام جريمة إقامة بناء تزيد قيمته على ألف جنيه – قبل موافقة اللجنة المختصة بالتطبيق للقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ – أن تكون قيمة الأعمال المطلوب إقامتها تزيد على الألف جنيه . الأمر الذى لايمكن تحقيقه إلا بالمعاينة الفعلية من واقع الطبيعة ، وإذ ثبت أن التحقيقات الادارية وماكشفت عنه من وقائع كانت مجهولة من المحكمة والمتهمة إبان المحاكمة ، إذ لم تحدث ولم تظهر إلا بعد الحكم نهائيا فى الدعوى ، وكانت بذاتها حاسمة فى النيل من دليل ادانة الطالبة بالنسبة إلى قيمة المبانى موضوع التهمة الثالثة ، وماترتب على ذلك من أثر تقدير قيمة ماتلزم بأدائه ، فإن ذلك مما يسوغ قبول الطلب والقضاء بالغاء الحكم موضوع الطلب بما قضى به فى التهمة الثالثة والاحالة ..

(الطعن رقم ٦٣٧ سنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/٥/٣ س ٢١ ق ١٥٣ ص ٦٤٦) ..

٦ – من المقرر طبقا للمادة ٣١٠ من قانون الاجراءات الجنائية أن الحكم بالادانة يجب أن يبين مضمون كل دليل من أدلة الثبوت ويذكر مواده حتى يتضح وجه إستدلاله به وسلامة المأخذ ، تمكينا لمحكمة النقض من مراقبة تطبيق القانون تطبيقا صحيحا على الواقعة كما صار اثباتها فى الحكم . ولما كانت المادة الخامسة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء تنص على عقاب من يقيم بناء تزيد تكاليفه على ألف جنيه دون الحصول على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء والهدم بغرامة تعادل تكاليف البناء فضلا عن العقوبات المنصوص عليها فى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وكان يبين من الاطلاع على محضر جلسة المحكمة الاستئنافية أن المدافع عن الطاعن طلب ندب خبير لمعاينة البناء وتقدير القيمة الحقيقية لتكاليفه ، كما يبين من مطالعة الحكمين الابتدائى والاستئنافى أن كليهما قد خلا من بيان مؤدى الدليل الذى عول عليه فى أن قيمة البناء هى بالقدر الذى حكم به ، على الرغم من أن هذه القيمة هى ركن من أركان الجريمة ، ومن ثم فإنه كان على المحكمة أن تجيب الطاعن إلى طلب تعيين خبير حتى تقف على حقيقة الأمر فى شأن تكاليف البناء تحقيقا لهذا الدفاع الجوهرى فى خصوصية هذه الدعوى ، أو ترد عليه بما يفنده ، أما وهى لم تفعل فقد بات حكمها مشوبا بالاخلال بحق الدفاع والقصور مما يعيبه ..

(الطعن رقم ٦٧٠ سنة ٤١ ق . جلسة ١٩٧١/١٢/١٢ س ٢٢ ق ١٧٧ ص ٧٣٠) ..

٧ - إنه وأن كانت المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد نصت على وجوب أن تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى طلب الترخيص بالبناء خلال مدة اقصاها أربعين يوما من تاريخ الطلب وأن الترخيص يعتبر ممنوحا إذا لم يصدر خلال هذه المدة ، إلا أن ذلك مشروط بما نصت عليه المادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم أعمال البناء من أن يحظر على السلطة القائمة على أعمال التنظيم منح تراخيص للبناء تزيد قيمتها فى مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد فى السنة الواحدة إلا بعد حصول طالب الترخيص على موافقة اللجنة المختصة بتوجيه أعمال البناء والهدم وقد خلا هذا القانون الأخير من النص على اعتبار موافقة هذه اللجنة ممنوحة إذا لم تصدر خلال مدة معينة ..

(الطعن رقم ١٥١١ سنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٢/٢/٦ س ٢٣ ق ٣٣ ص ١٢١).

٨ - إن المادة الأولى من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء قد نصت فى فقرتها الأولى على إنه (فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن أو خارجها اقامة مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على ألف جنيه إلا بعد الحصول على موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وإجراءاتها قرار من وزير الاسكان والمرافق). ثم نصت المادة الرابعة من القانون على إنه (يحظر على السلطة القائمة على أعمال التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها فى مجموعها على ألف جنيه للمبنى الواحد فى السنة الواحدة إلا بعد حصول طالب الترخيص على موافقة اللجنة ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

٩ - لما كان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد استظهر فى مدوناته أن الطاعن لم يحصل على موافقة اللجنة المذكورة وفق الأوضاع السابقة - وهو ما ينازع فيه الطاعن - وبالتالى كان محظورا على السلطة القائمة على أعمال التنظيم للنظر فى منحه الترخيص المطلوب .. لما كان ذلك وكان ماإنتهى إليه الحكم فى هذا الخصوص

سليما ويتفق وصحيح القانون فإنه بفرض ماأثاره الطاعن من إنه يعتبر حاصلا على موافقة لجنة توجيه أعمال البناء والهدم لإنه من مهاجرى السويس وقد وافق المحافظ على استئنافه .. فذلك لايعدو أن يكون فى واقع الدعوى دفاعاً قانونياً ظاهر البطلان لايعيب الحكم التفاته عن الرد عليه ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

١٠ – لما كان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء هما تشريعان مكملان لأحكام قانون العقوبات بما ورد فيهما من جرائم وعقوبات مقررة ولايعتد بالجهل باحكامها ، لما كان ذلك ، وكان ما أثاره الطاعن فى الشق الآخر من طعنه إنه كان يجهل اجراءات الحصول على الترخيص وما تم من اجراءات كان له أثره على القصد الجنائى لديه .. فإن جهله هذا يشكل خطأً فى الواقع .. والقانون الخاص بالمبانى لايعد من القوانين الجنائية مما يؤدى إلى الاعفاء من المسئولية فبفرض ابدائه أمام المحكمة الاستئنافية – لايعدو أن يكون دفعا بالجهل بأحكام هذين القانونين ، أنزله منزلة الجهل بالواقع الذى ينتفى به القصد الجنائى وهو بهذه المثابة دفاع قانونى ظاهر البطلان مما لاتلتزم المحكمة بالرد عليه ..

(الطعن رقم ٢٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥) ..

١١ – لما كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد صدر ونشر فى الجريدة الرسمية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ وعمل به فى ذات التاريخ ونصت المادة ٣٥ منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء كما نص فى مادته الأولى على إنه .. « فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية وشركات القطاع العام يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها اقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة الاف جنيه إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التى تقدم إليها قرار من وزير الاسكان والتعمير وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص » . وبإلغاء القانون رقم ٥٥ سنة ١٩٦٤ أصبحت جريمة إقامة مبنى لاتزيد قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها على خمسة ألاف جنيه – قبل الحصول على

موافقة اللجنة – فعلا غير مؤثم ويكون القانون الجديد أصلح للمتهم وقد صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات وهو الواجب التطبيق ولمحكمة النقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو مخول لها بمقتضى المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ فى شأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض وتصحيحه بالغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من تغريم الطاعن مبلغ ٣٨٥٠ جنيها ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ق ٤٨ ص ٢١٥)..

والطعن رقم ٦٧١ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ س ٢٨ ق ١٩٧ ص ٩٥٨) ..

١٢ – لما كانت باقى العقوبات التى دين بها الطاعن مقررة بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عن جريمة اقامة بناء بدون ترخيص وهى التهمة التى اسندت إلى الطاعن – وكان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وإن ألغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ إلا إنه لم يعدل من أحكام هذه الجريمة وفرض لها عقوبات أشد من تلك التى كان يقررها القانون الملغى، فإن القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ يكون هو القانون الواجب التطبيق إذ هو مقرر من إنه يعاقب على الجريمة بمقتضى القانون الذى كان معمولاً به وقت إرتكابها مادام القانون الجديد لم يعدل من احكامها ويكون ماقضى به الحكم المطعون فيه من عقوبات عن تلك التهمة صحيحا فى القانون ..

(الطعن رقم ٩٥٥ سنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ق ص ٤٨ ص ٢١٥)..

الفصل الخامس
أحكام الركن المادى فى جريمة البناء
على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها

نظم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى والأحكام بهذه الجريمه ومالبث أن ألغى هذا القانون بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمرانى وأصبح المعمول به هو الفصل الثالث من الباب الأول من هذا القانون الخاص بتقسيم الأراضى ..

ويلاحظ أنه كان قد صدر القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام تقسيم الأراضى المعدة للبناء ..

وتجدر الإشارة فى هذا الصدد إلى أنه إذا قدم شخص للاتهام بتهمة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها تطبق عليه العقوبة المنصوص عليها فى القانون، أما إذا كانت توجد جريمة أخرى بجانب تلك الجريمة مثل البناء بدون ترخيص فإن العقوبة التى تطبق هى العقوبة الأشد للإرتباط بين الجريمتين ويكثر هنا الدفع بتوافر الارتباط غير القابل للتجزئة بين هذه الجريمة وأى من جرائم المبانى الأخرى

تطبيقات قضائية

١ - « لما كانت جريمة إقامة بناء بدون ترخيص وجريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر مرسوم بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر موضوعية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو (اقامة البناء) سواء تم على أرض غير مقسمة أم أقيم عليها بدون ترخيص .. وهو عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن ان تعطى للواقعة والتى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفا للقانون» ..

٢ - (الطعن رقم ٢٤٣٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/٣/٩ س ١٢ ص ٣١٥) ..

وإذا كان الفعل المادى المكون لجريمة البناء بغير ترخيص على أرض غير مقسمة ، فانه يتعين عند القضاء بالادانة اعتبار الجريمة التى عقوبتها أشد - وهى جريمة اقامة البناء بغير ترخيص - وفقا لما تقضى به المادة ٣٢ من قانون العقوبات فى فقرتها الأولى .. .

٣ - (الطعن رقم ١٤٦ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٦/١٢ س ١٨ ص ٨٢٦) ..

والمادة الأولى من القانون ٤٥ سنة ١٩٦٢ بتنظيم المبانى نصها عام - ليس فيه مايفيد قصر الالتزام بالحصول على الترخيص عن الأبنية التى تقام على الأراضى المقسمة دون غيرها - تعذر الحصول على ترخيص بالبناء لاقامته على أرض غير مقسمة بالمخالفة للقانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى لايعفى من تبعة اقامته بغير ترخيص على خلاف أحكام القانون ٤٥ سنة ١٩٦٢ ..

٤ - (الطعن رقم ٩٤٥ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٢/١١/٢٦ س ٢٣ ص ١٢٧٧) ..

وجريمتا اقامة بناء بغير ترخيص واقامته على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها - قوامها فعل مادى واحد - تبرئة المتهم من الاخيرة لايعفى المحكمة من التعرض للأولى -

ولو لم ترد بوصف الاتهام .. أساس ذلك ؟ جريمة إقامة بناء على أرض غير مقسمة اقتصارها على المبانى التى تقام على سطح الأرض فحسب ..

(الطعن رقم ٩٥٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ص ٢١٥).

٥ - ومن المقرر أن محكمة الموضوع لاتتقيد بالوصف القانونى الذى تسبغه النيابة العامة على الفعل المسند إلى المتهم، ومن واجبها أن تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها وأوصافها القانونية وأن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا ذلك إنها وهى تفصل فى الدعوى لاتتقيد بالواقعة فى نطاقها الضيق المرسوم فى وصف التهمة المحال عليها بل إنها مطالبة بالنظر بالواقعة الجنائية التى رفعت بها الدعوى على حقيقتها كما تبينتها من الأوراق ومن التحقيق الذى تجريه بالجلسة وكل ماتلتزم به فى هذا النطاق هو ألا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الاحالة أو طلب التكليف بالحضور - ولما كانت جريمة اقامة بناء بغير ترخيص وجريمة اقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر وأركان قانونية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى ، غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بغير ترخيص .. فالواقعة المادية التى تتمثل فى إقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى لها والتى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بتأييد الحكم المستأنف والتفت عن الوصف الآخر للواقعة المطروحة وهو اقامة البناء بغير ترخيص ولم يقل كلمته فيه، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين معه نقضه . ولما كانت المحكمة لم توجه الوصف الاخر إلى المتهم حتى يتسنى له تقديم دفاعه ، فان هذه المحكمة - محكمة النقض - لا تستطيع تصحيح هذا الخطأ مما يتعين معه أن يكون مع النقض الاحالة ..

(الطعن رقم ٦٣٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٦ س ٢٨ ص ٩٠٦) ..

٦ - وتعليق الالتزام بتوصيل النور وغيره من المرافق فى الأراضى المقسمة إلى المرافق العامة على صدور قرار من وزير الأشغال العمومية مقصور على التقسيمات الخاصة بالجهات التى لاتوجد بها مرافق عامة دون التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوافر بها تلك المرافق ..

(طعن رقم ١٢١٠ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/١١/٢٤ س ٩ ص ٩٧٨) ..

٧ ــ وأن شرطي تطبيق عقوبة الإزالة كون المتهم هو منشيء التقسيم بدون موافقة سابقة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون ، أو عدم قيام المقسم أو المشترى أو المستأجر أو المنتفع بالحكر بالالتزامات التى فرضها القانون فى م١٢ و١٣منه ..

(الطعن رقم ٢٢٩١ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٩/٥/١٢) ..

٨ - وإن البناء على أرض تقسيم قبل صدور مرسوم بالموافقة عليه - سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب التقسيم يعتبر بمثابة قبول للطلب - شرط لذلك ..

(الطعن رقم ١١٥١ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ س ١٠ ص ٩٩٩) ..

٩ - وإن وجوب اتباع طالب التقسيم فى الحصول على إذن بانشاء التقسيم أو تعديل الاجراءات التى رسمها القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ تقديم الطلب والمستندات المرفقة به ..

(الطعن رقم ١١٥١ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ س ١٠ ص ٦٩٩) ..

(والطعون أرقام ١١٣٣ ، ١١٦٢ ، ١٦٣ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨)..

١٠ - وأن تحويل المحكمة الاستئنافية للوصف - من جريمة اقامة بناء بدون ترخيص إلى جريمة اقامة بناء على أرض لم يصدر مرسوم بتقسيمها ..

- ليس فيه إضافة لواقعة جديدة كما أنه ليس فيه تفويتا لاحدى درجات التقاضى ..

(الطعن رقم ٢٤٣٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/٣/٦ س ١٢ ص ٣١٥) ..

١١ - وأن مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ - بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء بحسب مايشير اليه عنوانه وذات نصوصه مقصور - بالنسبة للمبانى - على المبانى التى تقام على الأراض - أى حين إقامة الطابق الأول الأرضى - فلا انطباق له على واقعة الدعوى طالما أن مدار المحاكمة فيها مقصور على مبان بعيدة عن الطابق الارضى وفى دور تال له ..

(الطعن رقم ١١٨٢ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٤/١٢/١٥ س ١٥ ص ٨٢٥) ..

١٢ ــ وأنه يشترط نصحة الحكم بالازالة فى تهمة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين (الأول) أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون أن يحصل على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها فى المواد ٢،٣،٤،٦ من القانون المشار إليه . (الثانى) عدم قيامه بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها فى المادتين ١٢ ،١٣ من ذلك القانون وهى تتعلق بالنسبة إلى أولى المادتين بالأعمال والالتزامات التى تقع على عاتق المقسم وحده، ومفاد نصها إن الشارع عالج حالتين مختلفتين تماما – الأولى وهى تلك الخاصة بالجهات التى لاتوجد بها مرافق عامة فجعل إنشاءها والالتزام بها فى الأرض المقسمة مرهونا بصدور قرار من وزير الشئون البلدية والقروية – والثانية – وهى تلك التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوافر فيها تلك المرافق ولايستلزم الأمر فيها أكثر من ايصالها للمجارى العامة ، فتزويدها بمياه الشرب وغيرها واجب قانونا يقع على عاتق المقسم بمجرد اجراء هذه التقسيمات دون حاجة الى صدور امر من وزارة الشئون البلدية والقروية – وفى حين إنها تتعلق بالنسبة إلى المادة الثالثة عشرة بالالتزام المفروض على كل من المقسم والمشترى والمستأجر والمنتفع بالحكر بتقديم الشهادة المثبتة للقيام بأعمال التهيئة الخاصة بالتقسيم أو الشطر منه الذى تقع به قطعة الأرض موضوع التصرف أو تقديم الايصال المثبت لأداء المبالغ التى تخص تلك القطعة فى قيمة تلك الأعمال. ولما كان يبين من الرجوع إلى المفردات أن البناء فى ذاته لم تخالف فيه الارتفاعات والأبعاد أو غير ذلك من المقاسات التى فرضها القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ ، كما يبين منها ومن الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده ليس هو المنشىء للتقسيم وأن البناء يقع فى منطقة لم تزود بعد بالمرافق وإنه لم يرد بمحضر ضبط الواقعة أو بأقوال مهندس التنظيم بمحكمة أول درجة مايفيد الالتزام بتزويد قطعة الأرض المقام عليها المبنى بمياة الشرب والانارة وتصريف المياه والمواد القذرة ، فإنه لاموجب للحكم بعقوبة الازالة ويكون الحكم المطعون فيه جانب الصواب حين انزل هذه العقوبة على المطعون ضده ، مما يتعين معه نقض الحكم نقضا جزئيا فيما قضى به من عقوبة الإزالة وتصحيحه بالغاء هذه العقوبة ..

(الطعن رقم ٧٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٥/٦/٧ س ١٦ ص ٥٤٥) ..

١٣ ــ وأن مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء. المبانى التى تقام على الأراضى – لا شأن له بالطوابق التالية .

(الطعن رقم ١٣٤٨ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٦٦/١٢/١٢ س ١٧ ص ١٢٣٧) ..

١٤ ــ وإنه من واجب محكمة الموضوع ان تمحص الواقعة المطروحة عليها بجميع كيوفها وأوصافها كما تبينتها من الأوراق ومن التحقيق الذى تجريه بالجلسة وأن تطبق عليها نصوص القانون تطبيقا صحيحا ، وكل ماتلتزم به فى هذا النطاق هو الا تعاقب المتهم عن واقعة غير التى وردت بأمر الإحالة أو طلب التكليف بالحضور ، ولما كانت اقامة البناء بغير ترخيص وإقامته على أرض غير مقسمة طبقا للقانون تجمعها واقعة مادية واحدة هى فعل البناء . فإنه كان من المتعين على المحكمة ان تتصدى لجريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها تتحملها الواقعة الجنائية المرفوعة عنها الدعوى كما وردت بأمر الاحالة ولايغير من ذلك أن يكون الوصف الذى أعطته النيابة العامة للأوراق لم يتضمن تهمة إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها ..

(الطعن رقم ٥٣٣ لسنة ٢٧ جلسة ١٩٦٧/٤/١٠ س ١٨ ص ٥١٢) ..

١٥ - وإنه لم تجز المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم المبنى إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضى المقسمة قبل الموافقة على التقسيم . ونصت المادة العشرون على معاقبة من يخالف أحكامه - ومنها حكم المادة العاشرة - بغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش ، وهذه العقوبة يجب توقيعها على من يقيم البناء سواء كان منشىء التقسيم أو غيره ، توقيع عقوبة الازالة ، إلا يكون البناء نفسه قد خولفت فيه الاشتراطات التى يتطلبها قانون التقسيم فى المادتين ١٣،١٢ منه فيتعين الحكم بالازالة فى جميع الاحوال ..

(الطعن رقم ٥٥٦ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/١٥ س ١٨ ص ٦٤٥) .

١٦ - وأن مناط الحظر الذى افترضه الشارع بعدم البناء فى أرض غير مقسمة طبقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم المبانى ، وكذلك الالتزام بالحصول على ترخيص بالبناء ورهن اقامته الا بملكيته بحسب صريح نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى ، ولما كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قضى ببراءة المطعون ضده من تهمتى انشاء تقسيم واقامة بناء بدون ترخيص تأسيسا على إنه ليس مالكا للأرض أو البناء دون أن ينفى فعل البناء عنه ، فإن الحكم يكون معيبا واجب النقض ..

(الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/١٥ س ١٨ ص ٦٠٨) ..

١٧ - وإن إقامة بناء على طرق قائمة لايؤثر فى تهمة اقامة بناء على أرض مقسمة قبل صدور الموافقة على قرار التقسيم .. وذلك أن الفقرة الثانية من المادة العاشرة من القانون

رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء قد نصت على إنه يحظر إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضى المقسمة قبل صدور « المرسوم » المشار إليه فى الفقرة الأولى ، ونصت المادة العشرون منه على عقاب من يخالف أحكام هذا القانون بالغرامة المنصوص عليها فيها ..

(الطعن رقم ١٥١١ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٢/٢/٦ س ٢٢ ص ١٢١) ..

ومن التطبيقات القضائية أيضا :

١ – دل الشارع بما نص عليها فى المواد ٢ ، ١٠ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ على أنه يشترط لصحة الحكم بالادانة فى تهمة بناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت الحكم فى حق المتهم أحد أمرين : أولهما أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون ، وثانيهما : عدم القيام بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها فيه ..

٢ – إن القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الاراضى قد صدر ونشر بالجريدة الرسمية وفقا للأوضاع الدستورية فأصبح بذلك نافذاً ونصوصه ممكن إعمالها بغض النظر عن اللائحة أو القرارات الوزارية التى خولت المادة ٢٥ وزراء الأشغال والداخلية والصحة العمومية والعدل اصدارها .. ولا يصح تعطيل أى نص مادام أن إعماله لايتوقف على شرط ..

(الطعن رقم ١١٠ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٥/٦ س ٩ ص ٤٧٨) ..

٣ – لاحظ المشرع أنه طبقا للأثر المباشر للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ تصبح التقسيمات السابقة على صدوره بمنأى عن احكامه فنص المادة ١/٢٤ منه على جواز تطبيق بعض احكامه على التقسيمات السابقة على أن يكون ذلك بمرسوم ، ولم يصدر المرسوم المشار إليه فى هذه المادة بتطبيق بعض أحكامه على التقسيمات السابقة على القانون سالف الذكر، يجوز البناء عليها دون اشتراط صدور مرسوم بالموافقة على التقسيم ..

(الطعن رقم ٥٣٨ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٧ س ٩ ص ٦٨٤) ..

٤ - إن القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ فى شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ ورقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ بشأن تنظيم المبانى ورقم ٥٢ لسنة ٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء إنما وضع .. كما يدل على ذلك عنوانه والمذكرة الايضاحية ومفاد نصوصه لمعالجة المبانى والأعمال التى تمت فعلا بالمخالفة لأحكام هذه القوانين ومؤدى هذا أن الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغيرها من القوانين المشار إليها مازالت قائمة ولم تتأثر بصدور القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ بل هو يؤكد وجودها فلم يكن الغرض من هذه النصوص الاستثنائية الواردة فيه إلا حماية المبانى التى اقيمت فعلا بالمخالفة لأحكام هذه القوانين من طريق قصر تنفيذ الأحكام النهائية الصادرة من المحاكم الجنائية عن هذه الجرائم خلال الفترة المشار اليها على الغرامات والمصاريف والرسوم المقضى بها - وهى بحسب الترتيب الطبيعى للأمور تأتى فى الخطوط التالية لإتمام تنفيذ الأعمال المخالفة لهذه القوانين ، فإذا لم يكن هناك ثمة تنفيذ اطلاقا من جانب المقسم ولم تحدد على الطبيعة الشوارع والميادين بإقامة مبان عليها .. فلا يكون محل لتطبيق القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ ويكون للمحكمة أن تعامل التقسيم بالمادة ١٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ..

(الطعن رقم ١٢١٠ سنة ٢٨ ق . جلسة ١٩٥٨/١١/٢٤ س ٩ ص ٩٧٨) ..

٥ - إن المادة ١٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء إذ نصت على أن « للسلطة المختصة ان تلزم المقسم أن يزود الأرض المقسمة بمياه الشرب والإنارة وتصريف المياه والمواد القذرة ويصدر بهذا الالزام قرار من وزارة الاشغال العمومية ، وإذا كان التقسيم واقعا فى جهة تتوافر فيها هذه المرافق فيكون تزويدها بطريق توصيلها بالمرافق العامة » وقد افادت أن الشارع عالج حالتين مختلفتين تماما - الأولى - وهى تلك الخاصة بالجهات التى لاتوجد بها مرافق عامة فجعل إنشاءها والالتزام بها فى الأرض المقسمة مرهونا بصدور قرار من وزارة الاشغال ، والثانية التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوافر فيها تلك المرافق ولا يستلزم الأمر فيها أكثر من إيصالها للمجارى العامة ، فتزويدها بمياه الشرب وغيرها واجب قانونا يقع على عاتق المقسم بمجرد اجراء هذه التقسيمات دون حاجة إلى صدور أمر من وزارة الأشغال . هذا مايفيده النص ومايظهر من روح التشريع والمناقشات التى جرت فى لجنة الاشغال بمجلس النواب . وهو المعنى الذى كان ماثلا فى ذهن الشارع عند اقتراح اللجنة

المذكورة تعديل نص الفقرة الأولى من المادة الثانية عشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى المشروع المقدم من الحكومة ..

(الطعن رقم ١٢١٠ سنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/١١/٢٤ س ٩ ص ٩٧٨) ..

٦ - تفسير المادة الثامنة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ على أن مجرد تقديم طلب التقسيم للسلطة المختصة وانقضاء أكثر من ستة أشهر على تقديمه دون رد على الطالب كاف وحده لاعتبار الطلب مقبولا .. هو تفسير بعيد عن مراد الشارع .. ذلك بأن هذه المادة قد نصت صراحة على وجوب أن يقدم طلب التقسيم وفقا لأحكام المادة السابعة - وهى توجب إعتبار الطلب حقيقيا بهذا الوصف يكون قد استوفى الشروط والأوضاع المقررة فى اللائحة التنفيذية ، وأن يرفق به المستندات التى بينتها تلك المادة ، وذلك حتى يمكن القول بأن سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب التقسيم بعد انقضاء ستة أشهر على تقديمه يعتبر بمثابة قبول منها لهذا الطلب ..

(الطعن رقم ١١٥١ سنة ٢٩ ق . جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ س ١٠ ص ٩٩٩) .

٧ - المستفاد من مجموع نصوص المواد ٢ ، ٥،٧،٨،١٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ - بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء - ومن المذكرة الايضاحية للقانون أنه يجب على طالب التقسيم لكى يحصل على الاذن الخاص بانشاء التقسيم أو تعديله أو لكى يعتبر طلبه مقبولا بعد انقضاء الأجل الذى حدده القانون أن يقدم مشروعه للسلطة المختصة متضمنا بيان التقسيم ، وبرنامجا يحدد كيفية تنفيذ المرافق فيه وتقدير تكاليف العمل وكذلك قائمة الشروط التى يرى المقسم فرضها على المشترين وأن يرفق بطلبه المستندات التى بينتها المادة السابعة من القانون ، وذلك حتى يتسنى للسلطة القائمة على التنظيم أن تجرى ماتراه من تصحيح أو تعديل فى الرسوم أو فى قائمة الشروط المقدمة إليها لكى تطابق بينها وبين أحكام القانون واللائحة التنفيذية . فتحقق بذلك مايهدف إليه المشرع من كفالة الصحة العامة والنظام ..

(الطعن رقم ١١٥١ سنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨ س ١٠ ص ٩٩٩) ..

(الطعون أرقام ١١٣٣ ، ١١٦٢ ، ١٦٣ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٨) ..

٨ - جريمة إقامة بناء بدون ترخيص وجريمة إقامة بناء على أرض لم يصدر مرسوم بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منهما تقوم على عناصر موضوعية تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى ، غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو (إقامة البناء) سواء تم على أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بدون ترخيص .. وهو عنصر مشترك بين كافة الأوصاف القانونية التى يمكن أن تعطى للواقعة والتى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة من فعل البناء الذى تم مخالفا للقانون ..

(الطعن رقم ٢٤٣٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/٣/٦ فى ١٢ ص ٣١٥) ..

٩ - يشترط لصحة الحكم بالازالة فى تهمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ أن يثبت الحكم فى حق المتهم أحد أمرين : الأول : أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون .. والثانى : عدم قيامه بالأعمال والالتزامات التى يلتزم بها المقسم والمشترى والمستأجر والمنتفع بالحكم .. وإذا كان الحكم المطعون فيه قد بيّن أن كل ما أجراه المتهم هو إنه قام ببناء سور على أرض تقسيم قبل تقسيمها وقبل الحصول على الرخصة من القائمين على أعمال التنظيم فإن قضاءه بإلغاء الهدم وتأييد حكم محكمة أول درجة بالنسبة للغرامة مع ألزام المتهم بأداء الرسوم المستحقة عن الترخيص يكون سليما ولا مخالفة فيه للقانون ..

(الطعن رقم ٢٦٢٣ سنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٣/٣/١٩ س ١٤ ص ١٩٧) ..

١٠ - نصت الفقرة الثانية من المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء على أنه يحظر إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على أرض مقسمة قبل صدور المرسوم المشار إليه فى الفقرة الأولى ..

ونصت المادة العشرين على عقاب من يخالف أحكام هذا القانون بغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش وأوجبت فى فقرتها الثانية الحكم بإصلاح الأعمال موضوع المخالفة أو هدمها فى حالة مخالفة أحكام المواد ١٣،١٢،٦،٤،٣،٢ وقد أستقر قضاء محكمة النقض على أنه يشترط لصحة الحكم بالازالة فى تهمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام هذا القانون أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين : الأول : أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون ، والثانى : عدم قيامه بالأعمال والالتزامات التى يلتزم بها المقسم والمشترى والمستأجر والمنتفع بالحكر ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه

إذ قضى ببراءة المطعون ضدها مع ثبوت اقامتها على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم أو أنها لم تقم بالأعمال والالتزامات التى فرضها القانون يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يتعين معه نقضه وتصحيحه وتأييد الحكم الاستئنافى المعارض فيه فيما قضى به من عقوبة الغرامة وإلغاءه بالنسبة إلى الازالة ..

(الطعن رقم ١٦٢٨ سنة ٣٤ ق . جلسة ١٩٦٤/١١/٣٠ س ١٥ ص ٧٧٠) ..

١١ - مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ - بشأن الأراضى المعدة للبناء بحسب مايشير إليه عنوانه وذات نصوصه مقصور - بالنسبة للمبانى - على المبانى التى تقام على الأرض - أى حين إقامة الطابق الأول الأرضى - فلا انطباق له على واقعة الدعوى طالما أن مدار المحاكمة فيها مقصور على مبان بعيدة عن الطابق الأرضى وفى دور تال له ..

(الطعن رقم ١١٨٢ سنة ٣٤ ق . جلسة ١٩٦٤/١٢/١٥ س ١٥ ص ٨٢٥) ..

١٢ - جرى قضاء محكمة النقض على أن الشارع دلل بما نص عليه فى المواد ٢ ، ١٠ ، ١٢، ١٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ على أنه يشترط لصحة الحكم بالازالة فى تهمة البناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين : أولهما - أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون .. وثانيهما : عدم القيام بالأعمال والالتزامات والأعمال التى يلزم بها المقسم والمشترى والمستأجر والمنتفع بالحكر . ومفاد ماتقدم أن قعود المشترى عن القيام بالالتزامات التى فرضتها المادتان ١٢ ، ١٣ من القانون سالف الذكر يجعل البناء ممتنعا عليه بحيث إذا اقامه حق الحكم بازالته . ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه حين ذهب إلى مايخالف هذا النظر بما قرره من أن المطعون ضده لكونه مشتريا - لايلزم بما فرضته المادتان السابقتان فلا يقضى له بالازالة . يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون خطأ يعيبه ويستوجب نقضه ..

(الطعن رقم ١٨٨٠ سنة ٣٤ ق . جلسة ١٩٦٥/١/١١ س ١٦ ص ٥٤) ..

١٣ - يشترط لصحة الحكم بالازالة فى تهمة إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى أن يثبت فى حق المتهم أحد أمرين : (الأول) أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون أن يحصل على موافقة سابقة من السلطة المختصة وطبقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها فى المواد ٢ ، ٣،٤،٦ من القانون المشار اليه (والثانى) عدم قيامه بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها فى المادتين ١٢،١٣ من ذلك القانون وهى تتعلق بالنسبة إلى أولى المادتين بالأعمال والالتزامات التى تقع على عاتق المقسم وحده ، ومفاد نصها أن الشارع عالج حالتين مختلفتين تماماً - الأولى - وهى تلك الخاصة بالجهات التى لاتوجد بها مرافق عامة فجعل إنشاءها والالتزام بها فى الأرض المقسمة مرهونا بصدور قرار من وزير الشئون البلدية والقروية - والثانية - وهى تلك التقسيمات التى تجرى فى الجهات التى تتوافر فيها تلك المرافق ولايستلزم الأمر فيها أكثر من إيصالها للمجارى العامة . فتزويدها بمياه الشرب وغيرها واجب قانونا يقع على عاتق المقسم بمجرد اجراء هذه التقسيمات دون حاجة إلى صدور أمر من وزارة الشئون البلدية والقروية فى حين إنها تتعلق بالنسبة إلى المادة الثالثة عشرة بالالتزام المفروض على كل من المقسم والمشترى والمستأجر والمتنفع بالحكر بتقديم الشهادة المثبته للقيام بأعمال التهيئة الخاصة بالتقسيم أو الشطر منه الذى تقع به قطعة الأرض موضوع التصرف أو تقديم الإيصال المثبت لأداء المبالغ التى تخص تلك القطعة فى قيمة تلك الأعمال ولما كان يبين من الرجوع إلى المفردات أن البناء فى ذاته لم يخالف فيه الارتفاعات والأبعاد أو غير ذلك من المقاسات التى فرضها القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ . كما يبين منها ومن الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده ليس هو المنشيء للتقسيم وأن البناء يقع فى منطقة لم تزود بالمرافق العامة وأنه لم يرد بتزويد قطعة الأرض المقام عليها المبنى بمياه الشرب والانارة وتصريف المياه والمواد القذرة - فإنه لاموجب للحكم بعقوبة الازالة ويكون الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب حين أنزل هذه العقوبة على المطعون ضده . مما يتعين معه نقض الحكم نقضا جزئيا فيما قضى به من عقوبة الازالة وتصحيحه بالغاء هذه العقوبة ..

(الطعن رقم ٧٩ سنة ٣٥ ق. جلسة ١٩٦٥/٦/٧ س ١٦ ص ٥٤٥) ..

١٤ - الطريق الخاص كما عرفه المشرع فى المادة الرابعة من قرار وزير الاسكان المرقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ الصادر تنفيذا للقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ هو كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المبانى على طريق عام .. فإذا كان الحكم المطعون فيه لم يظهر ما إذا كان الفضاء المحيط بالمبنى مملوكا

للمتهم يتصل بالطريق العام مما يصدق عليه وصف الطريق الخاص كما هو معرف به فى المادة الرابعة من القرار سالف الذكر الأمر الذى يعجز محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار اثباتها بالحكم بالنظر لما تنعاه الطاعنة من خطئه فى توقيع عقوبة التصحيح .. فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور فى البيان يعيبه بما يستوجب نقضه ..

(الطعن رقم ١٠٦٣ لسنة ٣٥ ق . جلسة ١٩٦٥/١/٨ س ١٦ ص ٨١٦) ..

١٥ – عرفت المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء – التقسيم بأنه : كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع يقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقامة مبان عليها متى كانت هذه القطع غير متصلة بطريق قائم، ومؤدى نص هذه المادة أنه يجب لاسباغ وصف التقسيم على الأرض أن تتوافر ثلاثة شروط هى : (أولا) تجزئة الأرض إلى عدة قطع . (ثانيا) أن يكون القصد من التجزئة التصرف فيها بأحد العقود المبينة فى هذه المادة وبغرض إنشاء مبان عليها . (ثالثا) أن تكون أحدى القطع على الأقل لاتطل على طريق قائم ..

(الطعن رقم ١٧٨٢ سنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/١/١٧ س ١٧ ق ١١ ص ٦٠) ..

١٦ – جرى قضاء محكمة النقض على إنه يلزم لصحة الحكم بالازالة فى جريمة إنشاء تقسيم بالمخالفة لأحكام القانون أو إقامة بناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها بأن يعنى الحكم باستظهار العناصر التى أوردتها المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء وأن يثبت توافرها . ولما كان الحكم المطعون فيه قد اقتصر فى بيان قائمة الدعوى على ترديد ماورد بمحضر ضبط الواقعة من أن المتهم (المطعون ضده) أقام مبانى على أرض تقسيم لاتطل على طريق قائم وقبل صدور مرسوم بتقسيمها أو الحصول على رخصة من الجهة المختصة .. ثم انتهى من ذلك إلى إلغاء عقوبة الهدم المقضى بها من محكمة أول درجة وتأييد الحكم الابتدائى بالنسبة إلى عقوبتى الغرامة وضعف الرسوم المستحقة على الترخيص المحكوم بها ضد المتهم وذلك تأسيسا على إنه لم ينسب إلى المتهم أنه أخل بالتزام من الالتزامات التى تقر بها المادتان ١٢، ١٣ من القانون المذكور ، دون أن يستظهر بداءة ما إذا كان هناك تقسيم بالمعنى الذى عناه القانون المشار إليه وصلة المطعون ضده به ، مما يعيب الحكم بالقصور ويعجز هذه المحكمة عن مراقبة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار اثباتها به والتقرير برأى فى شأن ماتارته النيابة العامة فى طعنها من دعوى الخطأ فى تطبيق القانون ..

(طعن رقم ١٧٨٢ سنة ٣٥ ق . جلسة ١٩٦٦/١/١٧ س ١٧ ق ١١ ـ ٦٠) ..

١٧ – إن مجال تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء مقصور بالنسبة إلى المبانى التى تقام على الأرض – ومن ثم فهو رهن بإقامة الطابق الأرضى المتصل بالأرض ولا شأن له بالطوابق التالية غير المتصلة بها ..

(الطعن رقم ١٣٤٨ سنة ٣٦ ق . جلسة ١٩٦٦/١/١٢ س ١٧ ق ٣٦ ص ١٣٦) ..

١٨ – اقامة بناء على أرض غير مقسمة طبقا للقانون تعد جريمة قائمة بذاتها ورد النص عليها فى المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وقررت لها المادة العشرون منه عقوبة الغرامة من مائة قرش إلى ألف قرش .. وهى لاتتطلب لقيامها أن يكون من أقام البناء منشىء التقسيم أو أن يغفل أداء الأعمال والالتزامات التى فرضها القانون على المقسم والمشترى والمستأجر والمنتفع بالحكر ، لأن اشتراط ذلك مقصور على صحة الحكم بالازالة الى جانب العقوبة المقررة أصلا للجريمة وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة قبل العمل بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ فى شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام قوانين تنظيم المبانى وتقسيم الأراضى المعدة للبناء وتنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم . ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى ببراءة المطعون ضدها على الرغم مما انتهى اليه من ثبوت اقامتها بناء على أرض معدة للتقسيم ولم تقسم طبقا لأحكام القانون قولا منه بأنه لم يثبت فى حقها أنها هى التى أنشأت التقسيم أو أنها لم تقم بالأعمال والالتزامات التى فرضها القانون يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٥٣٣ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧١/٤/١٠ س ١٨ ق ٩٨ ص ٥١٢) ..

١٩ – أن مناط الحظر الذى افترضه الشارع بعدم البناء على أرض غير مقسمة طبقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم المبانى . وكذلك الالتزام بالحصول على ترخيص بالبناء رهن باقامته لابملكيته بحسب صريح نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى . ولما كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قضى ببراءة المطعون ضده من تهمتى إنشاء تقسيم وإقامة مبان بدون ترخيص تأسيسا على أنه ليس مالكا للأرض أو البناء دون أن ينفى فعل البناء عنه فإن الحكم يكون معيبا واجب النقض ..

(الطعن رقم ٥٥٧ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/١٥ س ١٨ ق ١٢٦ ص ٦٤٨) ..

٢٠ - إذا كان الفعل المادى المكون لجريمة البناء بغير ترخيص هو بذاته الفعل المكون لجريمة اقامة البناء على أرض غير مقسمة فإنه يتعين عند القضاء بالادانة اعتبار الجريمة التى عقوبتها أشد - وهى جريمة اقامة البناء بغير ترخيص - وفقا لما تقضى به المادة ٣٢ من قانون العقوبات فى فقرتها الأولى ..

(الطعن رقم ١٤٦ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٦/١٣ س ١٨ ق ١٦٥ ص ١٢٦) ..

٢١ - عرف المشرع فى المادة الرابعة من قرار وزير الاسكان رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ الطريق الخاص بأنه كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المبانى على طريق عام . ولما كان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه لم يستظهر ما إذا كان الفضاء المحيط بذلك المبنى مملوكا للمتهم (المطعون ضده) ويتصل بالطريق العام مما يصدق عليه وصف الطريق الخاص كما هو معروف به فى المادة الرابعة من القرار المذكور . الامر الذى يعجز محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار اثباتها بالحكم بالنظر لما تنعاه الطاعنة من خطئه فى عدم توقيع عقوبة التصحيح ، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه قد شابه قصور فى البيان يعيبه ..

(الطعن رقم ٥٠٥ سنة ٤١ ق جلسة ١٩٧١/١٢/١٢ س ٢٢ ق ١٧٦ ص ٧٢٦) ..

٢٢ - جرى قضاء هذه المحكمة على أن الشارع قد دل بما نص عليه فى المواد ٢، ١٠، ١٢، ١٣، ١٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢لسنة ١٩٥٢ على أنه يشترط لصحة الحكم بالازالة فى تهمة البناء على أرض معدة للتقسيم أن يثبت فى حق المتهم احد أمرين (أولهما) أن يكون هو الذى أنشأ التقسيم دون الحصول على موافقة سابقة من السلطة المختصة . وطبقا للشروط المنصوص عليها فى القانون. (وثانيهما) عدم القيام بالأعمال والالتزامات المنصوص عليها فى المادتين ١٢، ١٣ منه وهى المتعلقة بالالتزامات والأعمال التى يلزم بها المقسم والمشترى والمستأجر والمنتفع بالحكر . وكان مفاد ماتقدم أن قعود المشترى عن القيام بالالتزامات التى فرضتها المادتان ١٢، ١٣ من القانون سالف الذكر يجعل البناء ممتنعا عليه بحيث

إذا أقامه حق الحكم بإزالته ، فإن الحكم المطعون فيه وقد إلتفت عن هذا النظر يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون خطأ يعيبه ويستوجب نقضه . لما كان ذلك ، وكان هذا الخطأ قد حجب المحكمة عن أن تقول كلمتها فى شأن مانسب إلى المطعون ضده من عدم القيام بالأعمال التى فرضها عليه القانون ، فإنه يتعين أن يكون مع النقض الإحالة ..

(الطعن رقم ١٠٦٥ سنة ٤٥ ق . جلسة ١٩٧٥/١٠/١٩ س ٢٦ ق ١٣٣ ص ٥٩٣) ..

٢٣ – إن جريمة إقامة بناء بغير ترخيص وجريمة إقامة البناء على أرض لم يصدر قرار بتقسيمها وإن كانت كل جريمة منها تقوم على عناصر وأركان تختلف عن عناصر الجريمة الأخرى غير أن الفعل المادى المكون للجريمتين واحد وهو إقامة البناء سواء تم فى أرض غير مقسمة أو أقيم عليها بدون ترخيص. فالواقعة المادية التى تتمثل فى اقامة البناء هى عنصر مشترك بين كافة الاوصاف القانونية التى يمكن ان تعطى لها والتى تتباين صورها بتنوع وجه المخالفة للقانون ولكنها كلها نتائج متولدة عن فعل البناء الذى تم مخالفا للقانون .. ولما كانت واقعة اقامة بناء الدور الأول العلوى وأن كانت لاتنطبق عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ٤٠ فى شأن تقسيم الاراضى المعدة للبناء لانه مقصور بالنسبة إلى المبانى التى تقام على الأرض ومن ثم فهو رهن بإقامة الطابق الأرضى ولاشأن له بالطوابق التالية غير المتصلة بها . إلا أنه لما كان ذلك الفعل ذاته يكون من جهة أخرى جريمة إقامة بناء بدون ترخيص وهى قائمة على ذات الفعل الذى كان محلا للاتهام بذلك الوصف فقد كان يتعين على المحكمة قياما بواجبها فى تمحيص الواقعة بكافة كيوفها وأوصافها أن تضفى على الواقعة الوصف الصحيح وهو اقامة البناء بغير ترخيص، أما وأنها لم تفعل وقضت بالبراءة فى الواقعة المطروحة عليها برمتها فأنها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه ..

(الطعن رقم ١٥٥٤ سنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٦/١/١٩ س ٢٧ ق ١٧ ص ٨٧) ..

الفصل السادس
أحكام الركن المادى فى جريمة البناء داخل خط التنظيم

تمهـــيـد :

لقد نصت المادة ١٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه :

« يصدر بأعتماد التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلى المختص . ومع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه فى الفقرة السابقة إجراء أعمال البناء أو التعلية فى الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعوض أصحاب الشأن تعويضا عادلا ، أما أعمال التدعيم لازالة الخلل وكذلك أعمال البياض فيجوز القيام بها ..

وإذ صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم . جاز للمجلس المحلى المختص بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع فى القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا» ..

تعريف خط التنظيم :

إن خط التنظيم كما أشارت إليه اللائحة التنفيذية لقانون المبانى هو الخط المعتمد الذى يحدد الطريق بين الاملاك الخاصة والمنفعة العامة (م ٢٤ لائحة) ..

وتقوم الادارة الهندسية بمجالس المدن بوضع خطوط التنظيم عن طريق اعداد خرائط مساحية لمناطق مجمعة من المدينة أو الشوارع مستقلة . مبينا عليها الأراضى والمبانى المملوكة ملكية خاصة والأراضى والمبانى المملوكة ملكية عامة وحدود كل منها والطرق الموجوده وغير ذلك من المعالم القائمة فى الطبيعة وتعد الخريطة بمقياس رسم ١:٥٠٠ أو ١:١٠٠٠. وإذا لم تكن هناك خريطة مساحية فيعد رسم مساحى للطريق المطلوب مع وضع خطوط تنظيميه تبين معالم هذا الطريق وحدود الاملاك العامة والخاصة ويراعى المطل عليه ويراعى فى خطوط التنظيم الاحتياجات اللازمة لاتساع الطرق وأسس التخطيط السليمة[1]..

---

(١) د. عبدالناصر العطار — المرجع السابق ص ٣٠ بند ١٥

وبعد أن يتم وضع وتحديد خطوط التنظيم بالطريقة السابقة فإنه يصدر باعتمادها قرار من المحافظة المختصة وذلك بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة . وباعتماد خطوط التنظيم يصدر القرار وذلك بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة ، وباعتماد خطوط التنظيم وبصدور القرار من المحافظة فإنه يتحدد فى النهاية الفيصل بين الأملاك الخاصة والأملاك العامة أو المنفعة العامة ، وأيضا فإنه بصدور ذلك القرار فإنه يحظر اجراء أية أعمال البناء أو التعلية فى تلك الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم . لانه بعد أن يتم تحديد خط التنظيم يتبين أنه توجد عقارات خارج خط التنظيم فلا يجوز لأى شخص أن يقوم بالبناء أو التعلية منذ صدور ذلك القرار من المحافظة بإعتماد خطوط التنظيم . والمحظور فى النص القيام به هو أعمال البناء أو التعلية فقط أما أعمال البياض والتدعيم فيجوز القيام بها ..

تعديل خطوط التنظيم :

إن اعتماد خطوط التنظيم ليس مجرد قرار يصدر من المحافظة بعد أخذ موافقة الوحدة المحلية المختصة ولكن يترتب عليه كثير من الاثار وذلك لأن تحديد خطوط التنظيم يؤثر تأثيرا كبيراً على المبانى التى منها يقتطع جزء يدخل داخل نطاق خطوط التنظيم وبالتالى فإن صاحب الشأن يجب أن يعوض التعويض الكامل بالاضافة إلى أن كثيرا من المبانى تكون قد تم إستخراج تراخيص لها وبالتالى يكون لاصحاب الشأن تعديل تلك التراخيص بعد اعتماد خطوط التنظيم ..

وقد يصدر بعد اعتماد خط التنظيم قرار آخر من المحافظ بتعديل خطوط التنظيم ففى هذه الحالة يجوز للوحدة المحلية المختصة أن تصدر قرارا مسببا لالغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ويستوى فى هذا الصدد أن يكون المرخص له والذى استخرج ترخيصاً من قبل وفقا لخط التنظيم المعتمد قد شرع فى القيام بالبناء أو لم يشرع ، وكل ما هنالك أن تقوم الدولة بتعويض أصحاب الشأن التعويض العادل ..

ولا شك أن إلغاء التراخيص السابق منحها يترتب عليه أن يتقدم أصحاب الشأن بطلبات جديدة لاستخراج تراخيص جديدة عن مواضع الاماكن التى لم تدخل فى خطوط التنظيم ..

وجميع الأحكام السابقة يجب ألا تخل بالاحكام الواردة بالقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، وذلك لأنه بعد اعتماد

خط التنظيم للشوارع قد يدخل فيه عقار أو أكثر وبالتالى فإن مايدخل فى نطاق خطوط التنظيم يتم نزع ملكيته إما للمنفعة العامة أو التحسين وأيضا يتم التعويض وفقا لأحكام ذلك القانون وهو مأشارت اليه المادة الأولى من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ ..

ونود أن نشير إلى أن قواعد التعويض المنصوص عليها فى ذلك القانون.

استبدال عبارة الوحدة المحلية بعبارة (المجلس المحلى) ..

نصت المادة الخامسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء على أن يستبدل بعبارة القرار النهائى للجنة المختصة عبارة قرار الجهة الادارية المختصة .. وبعبارة المجلس عبارة الوحدة المحلية . وذلك أينما وردتا فى أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ويلاحظ أننا عند تناول أى من تلك العبارتين استخدمنا العبارتين المعدلتين مباشرة ..

أحكام جريمة البناء خارج التنظيم :

عند مخالفة أحكام المادة الثالثة عشرة وقيام صاحب الشأن بالبناء أو التعلية خارج خط التنظيم بالرغم من صدور قرار المحافظ باعتماد ذلك الخط فإن المخالف يقع تحت طائلة العقاب بجريمة البناء خارج خط التنظيم ..

ولهذا حكم بأن تعويض ملاك العقارات الخارجة عن خط التنظيم هو مقابل منعهم البناء ولا يشمل التعويض قيمة العقار ومنفعته[1] . كما أنه لا يجوز للمالك إجراء تقوية أو ترميم فى المبانى البارزة عن خط التنظيم إذا كانت هذه المبانى واقعة على جانب طريق عام موجود بالفعل إلا بعد الحصول على رخصة . أما إذا كان التنظيم معتمدا لانشاء طريق غير موجود من قبل فإن صدور مرسوم بخط التنظيم فى هذه الحالة لايقيد حرية ملاك المبانى المقرر إدخالها فى الطريق المزمع إنشاؤه إلى أن يصدر قانون بنزع ملكيتها[2] ..

---

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٢٧ ق الصادر بجلسة ١٩٦٣/٦/١٤ ــ مجموعة أحكام الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية السنة ١٣ قاعدة ١٢١ ص ٨٠٨ .

(٢) القضية رقم ١١٦٢ سنة ٢٤ ق ــ منشور بالمحاماة السنة السادسة والثلاثون ص ٣٠٥ .

التطبيقات العملية للجريمة[1] :

نورد هنا بعض التطبيقات العملية لجريمة البناء خارج خط التنظيم ، وذلك على النحو الآتى :

١ - الطريق الخاص هو كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام ..

إتهمت النيابة العامة المطعون ضده بإنه فى يوم ١٩٦٣/٥/٢٧ بدائرة مركز منيا القمح أقام بناء على أرض لم يصدر بشأنها قانون التقسيم ..

وطلبت معاقبته بالمواد ١، ١٠، ٢٠، ٢٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ..

وقضت محكمة جنح منيا القمح الجزئية - غيابيا - فى ١٩٦٣/١١/١٢ عملا بالمواد ١، ١٠، ٢٠ من القانون المذكور بتغريم المتهم مائة قرش ..

فاستأنفت النيابة العامة هذا الحكم . ولدى نظر الاستئناف أمام محكمة الزقازيق الابتدائية وجهت المحكمة إلى المطعون ضده تهمتين جديدتين هما : إقامة بناء بدون ترخيص وعلى غير جانب الطريق ..

ثم قضت - غيابيا - فى ١٩٦٤/٢/٢ عملا بالمادتين ١، ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ - بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف ، وبراءة المتهم من التهمة الأولى المسندة اليه ، وبإجماع الاراء بتغريمه خمسة جنيهات عن التهمتين الثانية والثالثة ، وإلزامه ضعف رسم الترخيص وتصحيح الأعمال المخالفة ، وأعلن إليه فى ١٩٦٤/٣/٩ فطعنت النيابة فى هذا الحكم بطريق النقض بسبب الخطأ فى تطبيق القانون ، وذلك أن الحكم المطعون فيه قضى بتصحيح الأعمال المخالفة ، فى حين أن المسند إلى المطعون ضده أنه أقام بناء على غير الطريق قبل الحصول على ترخيص من السلطة القائمة على أعمال التنظيم مما فرض له القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عقوبة الغرامة وضعف رسم الترخيص ، دون عقوبة التصحيح مادام أن البناء لم تخالف فيه المواصفات التى فرضها القانون ..

---

(١) هذه التطبيقات منشورة عن كتاب الدكتور/ محمد المنجى المرجع السابق ص ٣٩٩ وقد قرر سيادته أن للركن المادى للجريمة ثلاثة عناصر أولها إجراء أعمال البناء والثانى الخروج على خط التنظيم والثالث أن يكون الخطر من وقت اعتماد خطوط التنظيم للشوارع ـ د/ محمد المنجى ـ المرجع السابق ـ ص ٣٩٦ .

وقد استعرضت محكمة النقض تبرير محكمة ثانى درجة لتبرئة المتهم من التهمة الأولى بقولها :

« وحيث إنه بالنسبة للتهمة الأولى فمن الثابت من محضر مهندس التنظيم أن المتهم أقام البناء على قطعة أرض مسورة بمقاس ٦٥و٨٣×٦ متر . لما كان ذلك ، وكان التقسيم طبقا للمادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤١ هو كل تجزئة لقطعة أرض الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع ، وكان غير ثابت أن الأراضى التى بنى عليها المتهم كانت جزءاً من القطعة فإن التهمة الأولى غير ثابتة ..

وحيث أنه بالنسبة للتهمتين الثانية والثالثة فهما ثابتتان فى حق المتهم مما ورد ف محضر مهندس التنظيم ومن عدم إدعاء المتهم بإنه استصدر ترخيصا بالبناء ويتعين لذلك وعملا بالمادتين ١ ، ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وقرار وزير الاسكان رقم ١٦٩ سنة ١٩٦٢ إدانته عنهما فى تطبيق المادة ١/٣٢ع» .

ثم قالت محكمة النقض كلمتها فى موضوع الاتهام :

«لما كان ذلك ، وكان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى قد نص فى المادة ١١ منه على إنه (....) ونص فى المادة ١٢ منه على إنه (.....) ونص فى المادة ١٦ منه على إنه (....) ثم فوض فى المادة ٢١ منه وزير الاسكان والمرافق فى إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه ، وقد صدر القرار الوزارى رقم ١٦٩ سنة ١٩٦٢ فى حدود التفويض . ونص المادة الرابعة منه على أنه لايجوز إقامة بناء إلا إذا كان واقعا على جانب طريق عام أو خاص ، ويعتبر طريقاً خاصاً فى تطبيق أحكام هذه المادة كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المبانى على طريق عام .. وواضح من تلك النصوص أن إقامة البناء على غير جانب طريق عام أو خاص ، تستوجب العقوبة المقررة فى المادة ١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وهى تصحيح أو إستكمال أو هدم الأعمال المخالفة فضلا عن الغرامة ..

لما كان ماتقدم ، وكان المشرع قد عرف فى المادة الرابعة من القرار ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ آنف الذكر الطريق الخاص بأنه كل فضاء مخصص لتوصيل مبنى أو أكثر إلى الطريق العام إذا لم يكن المبنى أو المبانى على طريق عام ، وكان الحكم المطعون فيه لم يستظهر ما إذا كان الفضاء المحيط بذلك المبنى مملوكا للمتهم ويتصل بالطريق العام مما يصدق عليه وصف الطريق الخاص كما هو معرف به فى المادة الرابعة من قرار وزير الاسكان الصادر تنفيذا للقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وبتفويض منه ، الامر الذى يعجز

محكمة النقض عن بسط رقابتها على سلامة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار اثباتها بالحكم بالنظر لما تنعاه الطاعنة من خطئه فى توقيع عقوبة التصحيح . ومن ثم فيكون الحكم المطعون فيه قد شابه قصور فى البيان يعيبه ، بما يستوجب نقضه والإحالة[1] ..

٢ – قرار الوحدة المحلية بسحب أو تعديل الترخيص ، بسبب تعديل خط التنظيم هو قرار إدارى :

قضت محكمة النقض فى هذا الصدد :

المادة التاسعة من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى تقضى بإنه «إذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للمجلس المختص أن يسحب الرخصة الممنوحة أو أن يعدلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء شرع المرخص له فى القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا» ..

ويؤخذ من هذا النص أن المشرع خول الجهة الادارية المختصة سلطة تقديرية فى سحب الترخيص بالبناء أو تعديله بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ، سواء شرع المرخص له فى القيام بأعمال البناء أو لم يشرع ، وذلك مقابل تعويض عادل ، ومن ثم فإن الجهة الادارية إذا ما نشطت فى سحب الترخيص أو تعديله بسبب تعديل خط التنظيم فإن قرارها فى هذا الشأن تتوافر فيه مقومات القرار الادارى باعتباره افصاحا عن ارادتها الملزمة بقصد احداث أثر قانونى ، ويكون لصاحب الشأن أن يطالب الجهة الادارية قضاء بالتعويض العادل عن الاضرار التى لحقت به بسبب هذا القرار ، إذا هى امتنعت عن تنفيذ حكم القانون فى هذا الشأن ، وذلك بصرف النظر عن مشروعية قرار السحب ، طالما أن هذا التعويض مصدره القانون إبتغاء مساواة الافراد أمام التكاليف العامة ..

٣ – صدور القرار بإعتماد خطوط التنظيم ، لايترتب عليه انتقال الملكية للدولة :

قضت محكمة النقض فى هذا الصدد :

وضعت المادة ١٢ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قيودا على حق مالك الاجزاء البارزة عن خط التنظيم تمنعه من إجراء أعمال البناء أو التعلية فيما بعد صدور القرار

---

(١) نقض جنائى ١٩٦٥/١١/٨ مجموعة أحكام النقض ١٦ ــ ٦ ــ ٩١٦ ــ ١٥٥

باعتماد خصة التنظيم ، إلا إنها لم ترتب على صدور هذا القرار انتقال ملكية تلك الاجزاء بما عليها من مبان إلى الدولة ، ولم تخول المحافظة سلطة الاستيلاء على العقارات القائمة على الأجزاء البارزة وهدمها والاستيلاء على أنقاضها ، طالما أن مبانى تلك العقارات مقامة من تاريخ سابق على صدور قرار اعتماد خطوط التنظيم ..

وإذا كان الطاعن قد أقر صراحة بصحيفة الاستئناف ومذكرة دفاعه إلى محكمة الدرجة الثانية بأن القرار ينفذ ، بل أقيمت ساحة شعبية للشباب على أرض النزاع بعد أن هدم ما كان عليها من مبان ، فإن استيلاءه على تلك الارض جبرا على المطعون عليهم دون اتباع الاجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية ، يعتبر بمثابة غصب ، وليس من شأنه أن ينقل بذاته ملكيتها إلى الطاعن ، بل تظل هذه الملكية لأصحابها رغم هذا الاستيلاء ، ويكون لهم الحق فى المطالبة بتعويض الأضرار الناشئة عنه[1] ..

٤ – تعويض ملاك العقارات ، الخارجة عن خط التنظيم ، هو مقابل منعهم من البناء ، ولا يشمل التعويض قيمة العقار ومنفعته ..

قضت محكمة النقض فى حكم قديم :

«مؤدى نص الفقرة الأخيرة من المادة الأولى مكرر من القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٤٥ المضافة إلى الدكريتو الصادر فى ٢٦ من أغسطس سنة ١٨٨٩ أن التعويض العادل الذى يمنح لملاك العقارات الخارجة عن خط التنظيم هو مقابل منعهم من إجراء البناء ولم يتحدث هذا القانون ولا القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ المعدل له عن أى تعويض آخر يدفع لملاك هذه العقارات[2] » .

كما قضت محكمة النقض فى حكم حديث :

«إذا كان الطاعنان قد أقاما الدعوى لمطالبة المطعون عليهم محافظة القاهرة وآخرين بالتعويض تأسيسا على أن مصلحة التنظيم رفضت الترخيص لهما باجراء أعمال التعلية فى العقارين المملوكين لهما بسبب وجود مشروع» ..

ولما كانت المادة ١٢ من قانون تنظيم المبانى السابق رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المنطبقة على واقعة الدعوى والمعمول به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٦٢/٢/٤ ، وتقابلها المادة ١٣ من القانون الحالى رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تنص على

---

(١) نقض مدنى ١٩٧٩/١/٤ مجموعة أحكام النقض ٣٠ – ١ – ١١٠ – ٣٣ .

(٢) نقض مدنى ١٩٦٢/٦/١٤ مجموعة أحكام النقض ١٣ – ٢ – ٨٠٨ – ١٢١

أن « يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المختص (الوحدة المحلية المختصة) ومع عدم الاخلال بأحكام قانون الملكية يحظر من وقت صدور هذا القرار إجراء أعمال البناء أو التعلية فى الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم ، ويعوض أصحاب الشأن تعويضا عادلا ، وأما أعمال الترميم لإزالة الخلل وأعمال البياض فيجوز القيام بها»، مما مفاده إنه إذا صدر قرار من المحافظ باعتماد خطوط التنظيم ، فإنه يحظر على أصحاب الشأن من وقت صدور القرار إجراء أعمال البناء أو التعلية فى الأجزاء البارزة عن خط التنظيم ، غير أنه حماية لحقوق الأفراد .. حسبما ورد فى المذكرة الايضاحية لهذا القانون . فقد نص المشرع على إلزام الادارة بتعويض أولى الشأن تعويضا عادلا فى حالة الحظر من البناء أو التعلية ..

لما كان ذلك ، فإنه يكون للطاعنين وفقا للأساس المتقدم ذكره الحق فى المطالبة بالتعويض عن منعهما من اجراء أعمال التعلية فى العقارين المملوكين لهما وذلك إذا تحقق موجبه - لا يغير من هذا النظر استنادهما خطأ الى قانون نزع الملكية رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٤٤ ذلك أن لمحكمة النقض تصحيح هذا الخطأ وأن ترده إلى الأساس القانونى السليم ، وإذا قضى الحكم المطعون فيه برفض دعوى التعويض ، تأسيسا على عدم حصول استيلاء فعلى على العقارين المملوكين للطاعنين ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون[٨] ..

٥ - دفاع المتهم بأن البناء خارج خط التنظيم ، ليس فى المنافع العامة دفاعا جوهرياً :

إتهمت النيابة العامة الطاعن بأنه فى يوم ٣١ أكتوبر سنة ١٩٦٧ بدائرة قسم أسيوط أجرى أعمال البناء فى الأجزاء الخارجة عن خط التنظيم ..

وطلبت عقابه بالمواد ٢،٣،١٢،١٣،١٦ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ وقرار الاسكان ..

وقضت محكمة قسم ثانى أسيوط الجزئية - حضوريا عملا بمواد الاتهام بتغريم المتهم خمسة جنيهات وتصحيح الأعمال المخالفة ..

فاستأنف المتهم هذا الحكم .. وقضت محكمة أسيوط الابتدائية - بهيئة استئنافية - حضورياً بقبول الإستئناف شكلا ورفضه موضوعا وتأييد الحكم المستأنف ..

---

(٨) نقض مدنى ١٩٧٧/٤/١٢ مجموعة أحكام النقض ٢٨ - ١ - ٩٥٨ - ١٦٣ .

فطعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض للقصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع ، تأسيسا على أنه دفع بأن البناء أقيم فى مدخل مشترك مع الجار غير مستطرق وليس من المنافع العامة وقدم عقدا مشهراً للتدليل على صحة دفاعه ، وطلب ندب خبير لمعاينة موقع البناء من خط التنظيم ، إلا أن المحكمة التفتت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم ترد عليه ، مما يبطل حكمها ويستوجب نقضه ..

وقالت محكمة النقض كلمتها فى موضوع الاتهام :

وحيث إنه يبين من الاطلاع على المفردات أن الطاعن قدم لمحكمة الموضوع عقد بيع مشهر برقم ٣٦٥٩ سنة ١٩٥٩ أسيوط صادر إليه وآخر عن عقار حده القبلى مدخل مشترك بينه وبين جاره القبلى ، كما قدم أيضا مذكرة بدفاعه مصرح بتقديمها لجلسة ١٩٧٠/٣/١١ طلب فى ختامها ندب خبير لبيان موقع البناء من خط التنظيم ، وتحقيق دفاعه القائم على أن الطريق غير مستطرق ..

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه اقام قضاءه على أن الطريق الذى وقعت فيه المخالفة كان مستطرقا وأضيف إلى المنفعة العامة ، اعتمادا على ما جاء بمذكرة مجلس المدينة وكان أمر الاستطراق واكتساب المنفعة العامة لا يعول فيهما - عند المنازعة - الا على الواقع ومرسوم نزع الملكية ، مما كان يقتضى من المحكمة حتى يستقيم قضاؤها فيما انتهت اليه من أيلولة المكان إلى المنفعة العامة أن تقول كلمتها فى دفاع المتهم الجوهرى فى خصوصية هذه الدعوى وفى عقد البيع الذى قدم إليها ، وقد خلت الأوراق من مرسوم نزع الملكية ، أما وهى لم تفعل ، فإن حكمها يكون معيبا بالقصور والفساد فى الاستدلال . ولما كان ما تقدم فإنه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة[1] .

---

(١) نقض جنائى ١٩٧١/٣/١٥ مجموعة أحكام النقض ٣٢ — ١ — ٢٥٢ — ٦٩ .

الفصل السابع
أحكام الركن المادى فى جريمة
البناء بدون وضع اللافتة

تمهيـــــد :

لقد نصت المادة ١٢ مكرر المضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ على أنه :

يتعين عند الشروع فى البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع فى مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبين فيها مايلى :

- رقم الترخيص وتاريخ صدوره ..
- نوع المبنى ومستوى البناء ..
- عدد الادوار المرخص إقامتها ..
- عدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للتمليك ..
- إسم المالك وعنوانه ..
- إسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه ..
- اسم المهندس المشرف على التنفيذ ..
- إسم شركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها ..

ويصدر بنموذج هذه اللافتة ومواصفتها قرار من الوزير المختص بالاسكان ..

ويكون كل من المالك والمقاول مسئولا عن إقامة هذه اللافتة وعن بقائها فى مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ ..

ويجب على المالك عن الاعلان عن بيع وتأجير المبنى كله أو بعضه أن يضمن هذا الاعلان البيانات التى يجب إدراجها باللافتة المشار إليها ..

وتسرى الأحكام السابقة على المبانى التى يجرى إنشاؤها أو تعليتها أو إستكمالها فى تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه ..

ويتكون الركن المادى لهذه الجريمة من ثلاثة عناصر هى ..

١ - عدم وضع اللافتة ..

٢ - أن تتضمن اللافتة البيانات المذكورة ..
٣ - أن تكون اللافتة بالنموذج المقرر[١]..

ويلتزم المالك والمقاول باقامة اللافتة المبينة فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقرار المشار إليه ..

وهذه المادة مستحدثة :

وقد أضيفت بنص المادة الثانية من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ..

بيانات اللافتة :

لقد أشار النص إلى إنه يجب عند الشروع فى البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع تلك اللافتة فى مكان ظاهر من موقع العقار وعليها البيانات اللازمة ..

وإذا كان هذا النص فى مفهومه يعتبر جديدا ومضافاً إلى القانون الا اننا نرى إنه ليس جديدا إذ إنه يوجد له أصل فى ذات القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وهذا ماأشارت إليه الفقرة الثالثة من المادة الحادية عشرة التى نصت على إنه « يجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة فى موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التى يجرى التنفيذ عليها» ، وإذا كان هذا النص الأخير لايمتد مفعوله إلى مابعد إنتهاء أعمال البناء إذ أن كل الالتزام يقع أثناء أعمال البناء فإن نص المادة الثانية عشرة (مكرر) يمتد منذ الشروع فى البناء أو التعلية أو الاستكمال إلى مابعد الانتهاء من البناء ..

والهدف من وضع تلك اللافتة فى مكان ظاهر عند الشروع فى البناء أو التعلية أو الاستكمال هو ضمان أن يطمئن أصحاب الشأن إلى صدور ترخيص للمبنى فى الأصل بالإضافة إلى الطمأنينة إلى قيام المقاول والمهندس بالتنفيذ طبقا للرسومات والمواصفات ..

ولهذا أشترط القانون أن يبين فى اللافتة ، رقم الترخيص وتاريخ صدوره ونوع المبنى ومستوى البناء وعدد الأدوار المرخص إقامتها وعدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد المخصص للتمليك واسم المالك وعنوانه واسم المهندس المشرف على التنفيذ واسم المقاول القائم وعنوانه واسم شركة التأمين وعنوانها . وتلك اللافتة يصدر بنموذجها ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالاسكان ..

---

(١) د/ محمد الشحى ــ المرجع السابق ــ ص ٣٧٥

نموذج اللافتة

عملية

إنشاء	سكنى	الفاخر	تعلية	إدارى	فوق المتوسط
مبنى	من المستوى	إستكمال	فندق	المتوسط	مستشفى
الاقتصادى		رقم الترخيص		تاريخ صدوره	

عدد الأدوار المرخص بإقامتها :

عدد الوحدات المزمع إقامتها :

عدد الوحدات المخصصة للتمليك :

عدد الوحدات المخصصة للتأجير :

إسم المالك :

عنوانه :

إسم المهندس المشرف على التنفيذ

عنوانه :

إسم المقاول القائم بالتنفيذ :

شركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين :

عنوانها :

وتكون اللافتة من الصاج أو الخشب بمقاس ١٠٠ سم × ١٢٠ سم مدهونة ببوية الزيت أو البلاستيك ويكتب عليها البيانات الموضحة بالنموذج المرفق لهذا القرار بحروف واضحة تسهل القراءة ..

وتثبت هذه اللافتة على قوائم من الخشب أو المعدن أو تعلق على إحدى الحوائط الثابتة بطريقة فنية سليمة[١] ..

سريان نص المادة من حيث الزمان :

يسرى الالتزام بوضع اللافتة إعتبارا من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون بأثر فورى على من يرخص له بإقامة البناء أو التعلية أو إستكماله كما يسرى أيضا على كل من سبق له الحصول على الترخيص بها قبل العمل بأحكام هذا القانون طالما أن المبانى يجرى إنشاؤها أو تعليتها أو استكمالها فى تاريخ العمل بحكم هذه المادة ..

---

(١) المادة الثالثة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ، وبذلك يكون الشارع قد استمد منها فكرة المصادرة للأعمال المخالفة للقانون والتى ترددت أيضا مشروع القانون الحالى

والالتزام بوضع اللافتة هو إلتزام بعمل يقع عبئه أيضا على المقاول بالاضافة إلى المرخص له حسبما جاء ذلك بالمادة، وتوضع اللافتة فى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ..

وبإستعراض بيانات اللافتة يبين مؤداها أن الشارع استهدف من ايرادها اتصال علم راغبى الاستئجار أو الشراء لوحدات العقار الجارى انشاؤها لدفع الضرر من انتفاء العلم وتضارب المعلومات عن بيانات هذا العقار ، وبذلك يتوافر علم هؤلاء بما إذا كان هذا البناء مرخصا بإنشائه أو تعليته أو إستكماله ونوع المبنى ومستوى البناء وعدد الطوابق المرخص باقامتها ووحداته السكنية المخصص منها للتأجير أو التمليك وإسم المالك وعنوانه وإسم المهندس المشرف على التنفيذ والمقاول والقائم بالتنفيذ وإسم شركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها ، وكل ذلك يؤدى إلى إستظهار حقيقة العقار الجارى إنشاؤه وبالتالى تضحى التعاقدات على وحداته من المستأجرين أو المشتركين غير مشوبة بأية شائبة بما يحول دون إثارة المنازعات كتلك المكدس منها الآن فى المحاكم[1] ..

العقـــوبة :

نصت الفقرة الأخيرة من المادة ٢٢ المعدلة بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٣ على معاقبة من يخالف حكم المادة ١٢ مكررا مدة لاتجاوز شهرا وبغرامة لاتقل عن مائة جنيه ولاتجاوز ألف جنيه أو بأحدى هاتين العقوبتين ..

وسوف يأتى شرحها فى موضعها بالمادة المذكورة – ويلاحظ أن الجزاء إنما يكون على الاخلال بوضع اللافتة ..

مسئولية المالك والمقاول :

ويكون المالك والمقاول مسئولين عن بقاء اللافتة واضحة فى مكانها طوال فترة التنفيذ وبعبارة أخرى فإن هذا الالتزام لايكون إلا أثناء مدة التنفيذ فقط أما بعد ذلك فلا مسئولية ولا إلتزام عليهما بابقاء تلك اللافتة فى مكانها اللهم إلا فى حالة بيع المبنى أو تأجير كله أو بعضه فإن المالك يلتزم فى هاتين الحالتين (البيع أو الايجار) أن يبين فى الاعلان وأن يدرج به كافة البيانات الواجب إدراجها باللافتة المشار إليها ..

---

(١) أنظر : قانون المبانى الجديد للأستاذ رفعت عكاشه ــ الطبعة الأولى سنة ١٩٨٢

الفصل الثامن
أحكام الركن المادى
فى جريمة عدم تنفيذ القرار أو الحكم

تمهيـــــد :

لقد نصت المادة ٢٤ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

يعاقب المخالف بغرامة لاتقل عن جنيه ولاتجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ماقضى به الحكم أو القرار النهائى للجهة المختصة من إزالة أو تصحيح أو إستكمال وذلك بعد انتهاء المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى لتنفيذ الحكم أو القرار ..

وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات ، ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة ..

ويكون الخلف العام أو الخاص مسئولا عن تنفيذ ماقضى به الحكم أو القرار النهائى من إزالة أو تصحيح أو إستكمال وتبدأ المدة المقررة من تاريخ انتقال الملكية إليه ، وتطبق فى شأنه الأحكام الخاصة بالغرامة المنصوص عليها فى هذه المادة ..

كما تسرى أحكام هذه الغرامة فى حالة استئناف الأعمال الموقوفة وذلك عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف ..

ولاتسرى أحكام هذه المادة على المخالفات التى إتخذت فى شأنها الاجراءات الحنائية فى تاريخ العمل بهذا القانون ..

وإذا صدر حكم من المحكمة أو صدر قرار من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يقضى أى منها بالازالة أو التصحيح أو إستكمال الأعمال المخالفة فإن ذوى الشأن يلتزمون خلال المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن يقوموا بتنفيذ ماقضى به الحكم أو القرار من إزالة أو تصحيح أو إستكمال الأعمال المختلفة. فإذا انقضت المدة التى حددتها الجهة الادارية للتنفيذ دون أن يباشره ذوى الشأن فإنه وفقا لما جاء فى المواد السابقة فان الجهة الادارية تقوم بالتنفيذ على نفقة ذوى الشأن ولكن القانون لم يكتف بذلك بل قرر جزاء على مخالفة هذا الحكم ذلك الجزاء هو الغرامة التى لاتقل عن جنيه واحد ولاتجاوز عشرة جنيهات وذلك عن كل يوم يمتنع فيه المخالف عن التنفيذ وتلك الغرامة تتعدد بتعدد المخالفات ولايجوز الحكم بإيقاف تنفيد هذه الغرامة ..

وإذا توفى صاحب الشأن فان المسئولية عن التنفيذ تنتقل إلى الخلف العام أو الخلف الخاص الذى يكون أيا منهم مسئولا على تنفيذ ماقضى به الحكم أو القرار ، ولا شك أن المدة التى تتقرر للتنفيذ لاتبدأ إلا من تاريخ انتقال الملكية إلى الخلف العام أو الخلف الخاص ..

وقد ذهب رأى فى الفقه إلى أن الحكم على النحو السالف شرحه يجب تعديله لان معنى ماسبق أن يطلب من الوارث تنفيذ حكم صادر على مورثه يوم وفاة مورثه ، وقد لايعلم بهذا الحكم ويفترض ظاهر النص علمه به . ويقع على الوراث عبء إثبات العكس فإذا انتفى هذا العلم فإن الجريمة تفقد أحد أركانها وهو القصد الجنائى[1]، ونحن نتفق مع هذا الرأى ولهذا فإنه تحقيقا للعدالة وحتى لايتحمل الخلف العام أو الخاص أخطاء سلفه رأت لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير بتقديرها عن مشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أن مسئوليته عن تنفيذ ماقضى به الحكم أو القرار بشأن مخالفة أحكام القانون تبدأ بتاريخ انتقال الملكية ومن ثم فقد أضافت اللجنة الى الفقرة الثالثة من المادة ٢٤ عبارة وتبدأ المدة المقررة للتنفيذ حتى يكون النص واضحا[2]..

ولقد قضى بأنه متى كان يبين من الاطلاع على المفردات التى أمرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن أن مهندس التنظيم قرر بمحضر جمع الاستدلالات إنه قد تم إعلان السكان بقرار الازالة عن طريق قسم ثانى المنصورة ولما رفض السكان إستلام صورة من القرار تم لصق صورة على العقار وذلك بمعرفة مندوب الشياخة المختص وقدم للمحقق ورقة مبين بها الاجراء سالف الذكر ورفض السكان استلام صورة قرار الازالة ثم لصق صورة منه على العقار وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أغفل الاشارة الى قول مهندس التنظيم وماقدمه من أوراق تشير إلى رفض السكان إستلام صورة القرار ثم لصق صورته على العقار ودان الطاعن دون أن يقول كلمته فى هذا الشأن ومدى مسئولية الطاعن عن الحادث على ضوء ذلك فإن الحكم يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب ..

(الطعن رقم ٢٠٥٠ سنة ٤٨ ق حلسة ١٩٧٩/٤/٢٤ س ٣٠ ق ١٢٨ ص ٦٠٧) .

---

(١) د/ عبدالناصر العصار — تشريعات تنظيم المبانى — الطبعة الثالثة ص ٩٤ .

(٢) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

الباب الثانى
أحكام التصالح فى المبانى

تمهيــــــد :

لقد عرفت محكمة النقض القانون الأصلح للمتهم بأنه « القانون الذى ينشىء للمتهم مركزا أو وضعا يكون أصلح له من القانون القديم[٢] » ..

ورجعية القانون الاصلح للمتهم مقيدة بقيدين هامين هما :

---

(١) كانت هناك العديد من المناقشات التى اثيرت لمد مهلة التصالح فى القانون الحديد رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وفعلا شمل المشروع للقانون نص للتصالح ولكن مجلس الشعب لم يوافق فى النهاية على هده المادة ولا شك أن ذلك يعد قصورا من المشرع حيث كان لابد أن يفتح الباب على مصراعيه أمام الراغبين فى التصالح .

(٢) نقض ١٩/١٠/١٩٥٣ - مجموعة أحكام النقض - س ٥ رقم ١٣ ص ٣٦ .

ولقد قضى بأنه اعلان المعارض بجلسة المعارضة (يجب أن يكون لشخصه أو فى محل اقامته وإلا كان باطلا الاعلان والحكم الصادر بناء عليه (نقض ٦/٤/١٩٨٢ ــ الطعن ٥٥١٩ السنة ٥١ ق) .

١ – أنه يشترط أن تكون الواقعة التى يراد تطبيق القانون الأصلح عليها بأثر رجعى لم يفصل فيها حكم نهائى بعد (م٥/٢) ..

٢ – أن تكون الواقعة التى يراد تطبيق القانون الأصلح عليها بأثر رجعى لم تقع بالمخالفة لقانون ينهى عن ارتكابها فى فترة محددة(م٥/٤) ..

وينبغى فى التشريع الصادر لفترة محددة أن يتضمن تحديدا صريحا لها ، فلا يكفى أن يكون التحديد ضمنيا مستفادا من ظروف وضع التشريع وملابساته ، لأن القوانين كلها تكون على هذا النحو محددة المدة مادامت هى عرضة للعدول عنها وللتعديل فيها . أما القول بأن هناك قوانين مؤقتة بطبيعتها ، وهى تلك التى تسن لظروف خاصة ، وبفاؤها منوط ببقاء غامض الحدود ، خصوصا إذا روعى أن كل تشريع عقابى قد يصح وصفه بأنه مؤقت بطبيعته ، وأن وضع معيار حاسم يكاد يكون متعذرا بين ماهو فى قواعد العقاب مؤقت بطبيعته وما هو غير مؤقت بطبيعته[1] ..

ويلاحظ أن مشكلة القانون الأصلح فى المبانى قد أثيرت فى حالتين هما :

١ – الحالة الخاصة بانطباق نص القانون ١٩٨٤/٥٤ بشأن التصالح والمعدلة بالقانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ ..

٢ – الحالة الخاصة بالمواد ١،٢،٣ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ بشأن جريمة البناء بدون موافقة لجنة استمارات أعمال البناء (تكاليف أقل من ٥٠٠٠ جنيه) ..

ولقد استقرت الأحكام بصدد الحالة الثانية أما الحالة الأولى فما زال الخلاف شديدا والتطبيق عسيرا ..

مشكلة النطاق الزمنى لسريان القانون الأصلح على أحكام المصالحة :

لما كان نص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لايسرى بعد إنتهاء المهلة التى حددها المشرع لسريانه وبالتالى لايجوز التقدم بطلب التصالح بعد تلك المهلة وتسرى بعد إنتهاء تلك المهلة القواعد والأحكام الخاصة بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدلة والمستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ فإن نص المادة الثالثة يأخذ حكم القوانين الموقوتة لأنه قد تحدد تاريخ معين لنهاية العمل بالنص المذكور[2] ..

(١) د/ رءوف عبيد ــ مبادىء القسم العام .

(٢) التصالح فى المبانى ــ للمؤلف ــ طبعة ١٩٨٤ ص ٢٢

وانظر البحث عن مدى جواز التصالح فى المواد الجنائية فى هذا المؤلف ــ ص ٦٠

وفى تفسير ذلك فإنه توجد قوانين مؤقتة بنص وقوانين مؤقتة بطبيعتها والنوع الأول يبين الشارع فترة العمل به فيحدد صراحة فى نصوصه تاريخ انتهائها وهذه القوانين تزول قوتها بمجرد حلول هذا التاريخ دون حاجة إلى صدور تشريع يقرر إلغاءها ولذلك يعرف مقدما تاريخ انقضاء العمل بها. والنوع الثانى من هذه القوانين لايصرح الشارع بتأقيتها ولكن ذلك يستفاد من طبيعة الأمور التى ينظمها إذ يغلب ألا تكون بعد فترة من الوقت فى حاجة إلى تنظيم وهذه القوانين لايعرف مقدما تاريخ انقضاء العمل بها ولا تزول قوتها إلا بتشريع لاحق يقرر إلغاءها[1] ..

ونرى أن المادة الثالثة تأخذ حكم القوانين المؤقتة بنص من حيث أن تاريخ انتهاء العمل بتلك المادة معلوم بنهاية المهلة التى حددها المشرع والتى تنتهى فى ٧ من يونية سنة ١٩٨٧ ..

ويلاحظ أن التقدم بطلب التصالح هو من الأمور الجوازية لأصحاب الشأن إذ لهم حق الاختيار بين التقدم بالطلب أو عدم التقدم به ، وعلى ذلك فلا إكراه ضد أى مخالف ولا توجد سلطة أو قوة تلزمه بالتصالح إذا كان يرى من جانبه أن التصالح لن يكون أصلح له ولن يحقق أغراضه . ومثال ذلك أن يقدم مخالف للمحاكمة بتهمة البناء بدون ترخيص ، والبناء المخالف للمواصفات ولكنه لا يتقدم بالتصالح وينازع فى أنه ليس القائم بالأعمال المخالفة الأمر الذى يستحق الحصول على حكم بالبراءة إذا أثبت أنه لم يقم بالأعمال المخالفة وانتفاء صلته بها ، وفى ذلك قضت محكمة النقض بأنه لما كان الطاعن قد دفع أمام محكمة الموضوع بانقطاع صلته بالمبنى كلية وقدم مايشهد لذلك من المستندات ، وطلب تحقيقه بضم (ملف البلدية) وندب خبير هندسى لاثبات وتحقيق ملكية هذا العقار وإسم مالكه ، إلا أن المحكمة سكتت عن هذا الدفاع ايرادا له وردا عليه ، مع كونه دفاعا جوهريا لأن من شأنه إن صح أن تندفع به التهمة المنسوبة إليه وأن يتغير وجه الرأى فى الدعوى . ومن ثم يكون حكمها قاصر البيان واجب النقض[2] ..

ولقد قضت محكمة النقض فى أحد أحكامها الحديثة والشهيرة بأن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بشأن المبانى بما تضمنه من أحكام توجب وقف نظر الدعاوى المنظورة أمام المحاكم لمخالفة أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، مالم يكن قد صدر فيها

---

(١) د/ محمود نجيب حسنى ـــ شرح قانون العقوبات ـــ القسم العام ـــ الطبعة الرابعة سنة ١٩٧٧ ص ١٢٤ .
(٢) الطعن رقم ٢٤ لسنة ٣٥ ق ـــ جلسة ١٩٤٩/٤/٢١ س ٢٠ ص ١٥٧ .

حكم نهائى وذلك للمدة التى تنتهى فى ٧ يونيه سنة ١٩٨٧ ، وتعفى من الغرامة المقررة فى المادة الثالثة سالفة البيان الأعمال المخالفة التى لاتزيد قيمتها على عشرة الاف جنيه ، يكون أصلحا للمتهم ، ويكون هو القانون الواجب التطبيق على المحكوم عليه ما دامت الدعوى الجنائية المرفوعة عليه لم يفصل فيها بحكم بات .. عملا بنص الفقرة الثانية من المادة الخامسة من قانون العقوبات[١] ..

ولقد ذهبت بعض المحاكم الدنيا التى تطبق السريان الزمنى لقانون التصالح تطبيقا خاطئا ، إستنادا إلى حكم النقض الجنائى الصادر فى ١٩٨٤/٥/٦ فى الطعن رقم ٥٣/٦٤٣٥ قضائية . والقاضى باعتبار أن قانون التصالح ١٩٨٤/٥٤ أصلح للمتهم فى حكم المادة الخامسة من قانون العقوبات ، وينطبق على كافة الوقائع سواء السابقة أو اللاحقة عليه وسواء قدم أو لم يقدم طلب التصالح ، وأيا كان وصف المخالفة مادامت أقل من عشرة آلاف جنيه[٢] ..

حكم نقض حديث هام :

ولقد أصدرت محكمة النقض حكما هاما فى صدد النطاق الزمنى للقانون الاصلح على أحكام المصالحة .. حيث قررت أن الاعفاء يسرى بالنسبة للمخالفات الأقل من عشرة آلاف جنيه .. وذلك حتى تاريخ صدور القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ باعتباره قانونا أصلح للمتهم ..

وبذلك حسم الخلاف الذى ثار حوله كلمة (هذا القانون) فى صدر المادة الثالثة - حيث اعتبر البعض المقصود به القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .. بينما البعض الآخر اعتبر المقصود به القانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ ومن قبله القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ومن قبله القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .. وحسنا فعلت محكمة النقض المصرية التى تثبت دائما أنها تتصدى لمعالجة المشاكل العملية الهامة .. أما الوقائع اللاحقة على القانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ وهى التى تقع بعد ١٩٨٦/٧/٣ فلا تستفيد سواء من الاعفاء أو الغرامة النسبية - بل يطبق عليها القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

---

(١) الطعن رقم ٥٠/١٠٠٠ ق - جلسة ١٩٨٥/٤/٣ .
والطعن رقم ٥٣/٦٤٣٥ ق - جلسة ١٩٨٤/٥/٦ .
(٢) أنظر الحجج والرد عليها فى كتاب الأستاذ الدكتور محمد المحى ص ١٤٠ - المرجع السابق

والخـــــلاصة :

أنه يجوز التصالح عن الوقائع السابقة على العمل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ أى عن الوقائع السابقة على ١٩٨٦/٧/٣ ، ولا يوجد أى قيد على ذلك سوى أن يكون المتهم قد تقدم بطلب التصالح خلال المهلة(١) ولأهمية هذا الحكم نسوقه تفصيلا ..

محكمة النقض
محضر جلسة الدائرة الجنائية

بالجلسة المنعقدة علنا فى يوم الثلاثاء ٩ من صفر سنة ١٤٠٩هـ الموافق ٢٠ من سبتمبر سنة ١٩٨٨ المؤلفة برياسة السيد المستشار محمد أحمد حمدى نائب رئيس المحكمة(٢) وعضوية السادة المستشارين : أحمد محمود هيكل ، نجاح نصار نائبى رئيس المحكمة وحسن سيد حمزة ، مجدى الجندى وأمين السر السيد/ محمد أحمد عبد الفتاح ..

نظر الطعن المقيد فى جدول النيابة برقم ٧٨١٢ لسنة ١٩٨٥ وبجدول المحكمة برقم ٢٧٧٢ لسنة ٥٨ القضائية .. وهذا الطعن لم ينشر بعد .. .

المرفوع من النيابة العامة

ضــد

نجاه سيد محمد " محكوم عليه

عن الحكم الصادر فى قضية النيابة العمومية رقم ١٥٦٥ لسنة ١٩٨٥ مستأنف بنى سويف والمقيدة برقم ٢٧٥٢ لسنة ١٩٨٤ جنح الفشن ..

عرضت القضية .. وبعد المداولة صدر القرار الآتى :

---

(١) أعلى خلاف رأينا السابق من أن التصالح لا يكون إلا عن المخالفات التى وقعت قبل ١٩٨٣/٦/٧ أى قبل العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .
أنظر شرح أحكام المبانى فى التشريع المصرى ــ المرجع السابق .

(٢) تولى سيادته منصب رئيس محكمة النقض المصرية اعتباراً من شهر أغسطس عام ١٩٩٠ .

المحكمـــــــة

من حيث أن النيابة العامة تؤسس طعنها على أن الحكم المطعون فيه إذ دان المطعون ضدها بجريمة إقامة بناء بدون ترخيص وقضى بالغاء الغرامة المحكوم بها من محكمة أول درجة قد أخطأ فى تطبيق القانون ذلك بأنه أخل فى حق المطعون ضدها بأحكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الذى لا يسرى على واقعة الدعوى ..

ومن حيث إنه يبين من الاوراق أن الدعوى العمومية أقيمت ضد المطعون ضدها بوصف أنها فى يوم ١٩٨٤/٧/٩ أقامت بناء بدون ترخيص قضت محكمة أول درجة بتغريم المتهمة عشرة آلاف جنيه وضعف رسم الترخيص وإذ استأنفت المحكوم عليها هذا الحكم قضت المحكمة الاستئنافية بحكمها المطعون فيه بتعديل الحكم المستأنف باعفاء المتهمة من الغرامة المحكوم بها وتأييده فيما عدا ذلك مستندة فى قضائها إلى أن المطعون ضدها قدمت كتابا صادرا من المحافظة المختصة يفيد أن الأعمال المخالفة بمبلغ ٧٢٠٠ .. ومن ثم قضت باعفاءها من الغرامة عملا بأحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الذى عمل به اعتبارا من ١٩٨٤/٤/٤ وينص فى مادته الأولى على إنه .. « يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توحيد أعمال البناء النص الآتى : « يجوز لكل من أرتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بأحكام هذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التى اتخذت ضده أو تتخذ ضده وفى هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..» ثم نص على أن العقوبة فى جميع الأصول تكون غرامة حددها بنسب متفاوتة من قيمة الأعمال المخالفة وأنه تعفى جميع الأعمال المخالفة التى لاتزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى المادة .. وحيث أن البين من النص القانونى المتقدم أنه أفصح عن أنه يطبق على الوقائع التى ارتكبت قبل العمل بأحكامه اعتبارا من ١٩٨٤/٤/٤ ومن ثم لا ينطبق على واقعة الدعوى التى رفعت فى ١٩٨٤/٧/٩ إلا إنه لما كان القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٦ قد استبدل بنص الفقرة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، النص الاتى : « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة

خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونيو سنة ١٩٨٧ لوقف الاجراءات التى أتخذت أو تتخذ ضده » .. وأبقى على باقى أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ التى نصت أيضا على أنه .. « تسرى الاحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن صدر فيها حكم نهائى» ..

لما كان ذلك وكانت الواقعة محل الاتهام قد وقعت سابقة على العمل بأحكام القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ الذى عمل به اعتبارا من ١٩٨٦/٧/٣ قبل صدور حكم بات فى الدعوى ، فإنه يسرى على واقعتها ، وإذ كان الثابت أن قيمة الأعمال موضوع المخالفة تقل عن عشرة آلاف جنيه فإنها تكون معفاة من الغرامة المقررة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ وإزاء صدور هذا القانون الأخير فإن الطعن يكون غير صحيح غير ذى موضوع ومن ثم تقضى بعدم قبوله موضوعيا ..

فلهــذه الأسباب :

قررت المحكمة عدم قبول الطعن ..

أمين السر   نائب رئيس المحكمة

وتجدر الاشارة إلى أن الدفع بأعمال نصوص القانون الأصلح للمتهم هو من الدفوع الجوهرية ويتعلق بالنظام العام حتى أن محكمة النقض تتعرض له .. وكما سبق وأن ذكرنا .. من تلقاء نفسها ولو لم يدفع المتهم به ..

ومن تطبيقات القانون الأصلح فى المبانى ماقضت به محكمة النقض :

١ - من أنه « لما كان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء هما تشريعان مكملان لأحكام قانون العقوبات لما ورد فيهما من جرائم وعقوبات مقررة ولايعتد بالجهل بأحكامها ، لما كان ذلك ، وكان ما أثاره الطاعن فى الشق الآخر من طعنه أنه كان يجهل اجراءات الحصول على الترخيص وما تم من إجراءات كان له أثره على القصد الجنائى لديه . وأن جهله هذا يشكل خطأ فى الواقع . والقانون الخاص بالمبانى لايعد من القوانين الجنائية مما يؤدى إلى الاعفاء من المسئولية فيفرض إبدائه أمام المحكمة الاستئنافية - لايعدو أن يكون دفعا بالجهل بأحكام هذين القانونين ، أنزله منزلة الجهل بالواقع الذى ينتفى به القصد الجنائى وهو بهذه المثابةدفاع قانونى ظاهر البطلان مما لاتلتزم بالرد عليه» ...

٢ - لما كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد صدر ونشر فى الجريدة الرسمية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ وعمل به فى ذات التاريخ ونص فى المادة ٣٥ منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما نص فى مادته الأولى على أنه .. «فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية وشركات القطاع العام يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها إقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة آلاف جنيه إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التى تقدم اليها من وزير الاسكان والتعمير وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص . وبالغاء القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ أصبحت جريمة إقامة مبنى لاتزيد قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها عن خمسة الاف جنيه قبل الحصول على موافقة اللجنة - فعلا غير مؤثم ، ويكون القانون الجديد أصلح للمتهم وقد صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات وهو الواجب التطبيق ولمحكمة النقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو مخول لها بمقتضى المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ فى شأن حالات واجراءات الطعن أمام محكمة النقض ، وتصحيحه بإلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من تغريم الطاعن مبلغ ٣٨٥٠ جنيها» ..

٣ - «لما كانت باقى العقوبات التى دين بها الطاعن مقررة بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ عن جريمة إقامة بناء بدون ترخيص . وهى التهمة التى أسندت الى الطاعن - وكان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وإن ألغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ إلا أنه لم يعدل فى أحكام هذه الجريمة وفرض لها عقوبات أشد من تلك التى كان يقررها القانون الملغى، فإن القانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ يكون هو القانون الواجب التطبيق لما هو مقرر من أنه يعاقب على الجريمة بمقتضى القانون الذى كان معمولا به وقت ارتكابها مادام القانون الجديد لم يعدل من أحكامها ويكون ماقضى به الحكم المطعون فيه من عقوبات عن تلك التهمة صحيحا فى القانون» ..

(الطعن رقم ٩٥٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ص ٢١٥) ..

٤ - لما كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد صدر ونشر فى الجريدة الرسمية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٦ ، وعمل به فى ذات التاريخ ونص فى المادة ٣٥ منه على إلغاء القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما نص فى مادته الأولى

على أنه : «فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية وشركات القطاع العام يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها ، إقامة أى مبنى أو تعديل أى مبنى قائم متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على خمسة الاف جنيه إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التى تقدم إليها قرار من وزير الاسكان والتعمير ، وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص» .. وبإلغاء القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ أصبحت جريمة إقامة مبنى لاتزيد قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها عن خمسة الاف جنيه – قبل الحصول على موافقة اللجنة – فعلا غير مؤثم ويكون القانون الجديد أصلح للمتهم وقد صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات وهو الواجب التطبيق ، ولمحكمة النقض نقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو مخول لها بمقتضى المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ فى شأن حالات واجراءات الطعن أمام محكمة النقض ، وتصحيحه بإلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من تغريم الطاعن مبلغ ٣٨٥٠ جنيها ..

ومتى صدر بعد وقوع الفعل وقبل الفصل فيه بحكم بات قانون جديد أصلح للمتهم فإنه يكون هو الواجب التطبيق ، ولمحكمة النقض أن تنقض الحكم من تلقاء نفسها عملا بما هو مخول لها بالمادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض ..

فإذا كانت المحكمة الاستئنافية – المطعون فى حكمها – قد دانت المتهم فى التهمة المنسوبة إليه وهى أنه أقام مبانى تزيد قيمتها على خمسمائة جنيه تطبيقا لأحكام القانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ ، فطعنت النيابة فى الحكم غير إنه – وقبل الفصل فى الطعن – صدر القانون رقم ٧١٨ لسنة ١٩٦١ الذى أصبحت بموجبه تلك الجريمة فعلا غير مؤثم ، فإنه يتعين إلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء ببراءة المتهم[١٠]..

٥ – ورغم أن العبرة بقيمة الأعمال المطلوب إجراؤها – فإذا كان الحكم فيه قد حقق واقعة الدعوى وخلص إلى أن قيمة البناء الذى أقامه المتهم وقت صدور الرخصة من الجهة القائمة على أعمال التنظيم فى سنة ١٩٦٥ حتى تاريخ معاينة المبنى سنة ١٩٦٧ لم تبلغ (ألف جنيه فى ظل القانون ٥٥ لسنة ١٩٦٤ وخمسة آلاف جنيه فى ظل القانون

---

(١٠) نقض رقم ١٧٧٠ لسنة ٣١ ق – جلسة ١٩٦٢/٤/١٧ .

١٠٦ لسنة ١٩٧٦) وانتهى على الرغم من ذلك إلى إدانته فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون[١١]..

٦ - متى كانت الجريمة المنسوبة إلى المتهم « إقامة بناء على أرض معدة للتقسيم » قد وقعت فى ٢٢ يولية سنة ١٩٥١ ، فإن خطأ الحكم فيما قضى به من عقوبة الازالة يصبح غير ذى موضوع بصدور القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ ، ومن ثم فإن المحكمة - إذ تجتزىء ، بيان وجه العيب فى الحكم (المطعون فيه - لايسعها إزاء صدور القانون المذكور إلا أن تقضى عملا بنص المادة ٤٢٥/٢ من قانون الاجراءات الجنائية بنقض الحكم نقضا جزئيا فيما قضى به من تأييد الحكم بالازالة ..

(طعن رقم ١١٠ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٥/٦ س ٩ ص ٤٧٨) ..

٧ - صدر القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٨ بتعديل المادة الأولى من القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ - فى شأن الابنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ ورقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ - بشأن تنظيم المبانى والذى حل محله القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الاراضى المعدة للبناء فى الاقليم المصرى المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ، والذى يقضى بعدم جواز الحكم بإزالة أو تصحيح أو هدم الأعمال بالنسبة للأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القوانين سالفة البيان خلال الفترة من تاريخ العمل بكل من تلك القوانين حتى ٢٠ من يولية سنة ١٩٥٦ ، مما يتعين معه إعمال هذا الحكم فى حق المتهم نظراً إلى وقوع الجريمة التى نسب إليه إرتكابها فى خلال الفترة المحددة به وذلك باعتباره القانون الأصلح للمتهم عملا بالفقرة الثانية من المادة الخاصة من قانون العقوبات ..

(طعن رقم ٤٥٦ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٢/١ س ١٠ ص ٩٦٤) ..

ثم نتناول بعد ذلك أحكام وإجراءات وقواعد التصالح فى الفصول التالية :

لقد استحدث المشرع أحكاما عديدة للتصالح وهذه الأحكام المستحدثة التى تناولها المشرع فى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ..

أولا : المهلة المقررة للتصالح فى ظل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٣ كانت ستة أشهر فقط من تاريخ العمل بالقانون . وفى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ أصبحت تلك المهلة تنتهى فى ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ وذلك حتى تتاح الفرصة أمام المخالفين لاجراء التصالح .. وأيضا لاتاحة الفرصة أمام اللجان للانعقاد ..

---

(١١) نقض جنائى فى ١٩٦٨/٦/١١ مجموعة الأحكام س ١٩ ص ٦٩٢ .

ثانيا : قصر المشرع الحالات التى لا يجوز فيها للجنه اختصــ ..م لصالح بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ على قيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدني رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ بعد أن كان لايجوز التجاوز عن جميع الارتفاعات المخالفة للحد الاقصى المحدد قانونا والتى كانت تشمل جميع التجاوزات فى الارتفاعات سواء كانت المقررة فى قانون الطيران المدنى أو غيره ، وبالتالى أصبح يجوز التصالح عن التجاوز فى الارتفاعات المقررة فى قانون المبانى ..

ثالثا : قرر المشرع حكما جديدا فى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ لاعفاء جميع الاعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة وذلك بعد أن كانت تخضع للتجريم فى ظل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

والمستحدث بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ - أن المادة الأولى من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ بتعديل الفقرة الأولى من المادة الاولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء، هذه المادة لم تضف جديداً إلى النص السابق عليها مباشرة .. ولكن الحكم الجديد الوحيد الذى أضيف هو مجرد مد المهلة حيث كانت فى القانون السابق تنتهى مهلة التصالح فى ١٩٨٥/٦/٧ وصدر القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ والذى نص على امتداد المهلة لتقديم طلبات التصالح حتى ١٩٨٧/٦/٧ ولعل ذلك يحسب للمشرع الذى أدرك أن الكثيرين لم يتمكنوا من أن يتقدموا بالتصالح فى خلال المهلة السابقة .. بالاضافة إلى عدم انعقاد اللجان فى كثير من المحافظات ومن ثم امتدت مهلة التقدم بالتصالح للمخالفين لأحكام القانون ١٩٧٦/١٠٦ حتى ١٩٧٨/٦/٧ وبالتالى أغلق باب تقديم طالبات التصالح فى الأحياء بعد ذلك اليوم ..

وسوف نعرض هذا الباب على عدة فصول على النحو التالي :

الفصل الأول : الحكم فى الدعوى ..

الفصل الثانى : الأحكام العامة للتصالح ..

الفصل الثالث : دور اللجان فى التصالح ..

الفصل الرابع : الوضع بصدد الدعاوى الموقوفة ..

الفصل الخامس : معالجة بعض مشكلات التصالح ..

الفصـــل الأول

نظر الدعوى أمام المحكمة

تمهيـــد :

لما كان المشرع قد أجاز لكل من أرتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له أن يتقدم بالطلب إلى الوحدة المحلية وجعل هذا الطلب اختياريا لأصحاب الشأن وليس وجوبيا فلا شك أن الاثر المترتب على ذلك هو تقدم الغالبية العظمى بطلبات التصالح فى حين أنه سيتواجد أيضا من لايرغب فى التصالح ويمثل أمام المحاكم ويقرر صراحة رغبته فى عدم التصالح ورغبته فى الفصل فى الدعوى بحالتها دون الالتجاء إلى اجراءات التصالح وقد يكون الدافع وراء ذلك الا يكون ذلك الشخص المتهم فى الدعوى هو مرتكب الفعل وبالتالى يستحق الحصول على البراءة لعدم قيامه بأعمال البناء المخالفة كما قد يكون الدافع فى تمسكه بأحد الدفوع القانونية مثل الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة كما أن القائم بالبناء قد يكون أقامه على أسس فنية وأصول قانونية مما يحق له الدفع بأن جميع الأعمال التى أقامها سليمة تماما مما لا تستوجب الازالة ولذلك فأن هذا سوف يسفر عن ظهور كثير من الأوضاع والفروض أمام المحاكم عند نظر الدعوى، كما أن الأمر سيحتلف تماما عند نظر الدعوى باختلاف قيمة الأعمال المخالفة وخاصة إذا كانت قيمة تلك الأعمال المخالفة لاتزيد على عشرة آلاف جنيه وهى القيمة التى حددها المشرع للاعفاء من الغرامة فقط كما جاء بالمادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والمعدلة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لذلك سوف نعالج هذا الحد من الاعفاء بمفرده عند تناولنا لجميع الفروض التى ستثار أمام المحكمة ولن تخرج تلك الأحوال عن الفروض الآتية :

الفرض الأول

دعاوى جديدة تنظر لأول مرة بعد مرور مهلة التصالح ولم يبت فى طلب التصالح الذى تم تقديمه خلال المهلة المحددة ..

إذا كان المتهم قد تقدم بطلب التصالح خلال المهلة التى حددها المشرع لذلك والتى تنتهى فى ١٩٨٧/٦/٧ ولكن بعد مرور تلك المهلة أتضح أن الادارة لم تبت فى

ذلك الطلب سواء بالقبول أو الرفض تقرر المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة محددة لحين البت فى طلب التصالح وللافادة عما تم فيه وفى الغالب يقدمُ المتهم شهادة من الحى التابع له تفيد أنه قد تقدم بطلب التصالح ولم يفصل فيه حتى تاريخه ..

الفرض الثانى

الوقائع السابقة على ١٩٨٣/٧/٣

أن جميع الدعاوى التى وقعت فى ظل القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لا يطبق عليها إلا هذا القانون إعمالا للأثر الفورى والمباشر للقانون . ولايجوز لأصحاب الشأن التقدم بالتصالح عن تلك المخالفات لأن كل شخص أقام بناء فى ظل القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يقصد بالتأكيد إلى البناء المخالف ثم التصالح بعد ذلك وهذا اعتقاد خاطىء، يؤكد ذلك ما نص عليه صدر المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ من أنه . « يجوز لكل من أرتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له - قبل العمل بهذا القانون» ..

ولا يهمنا فى هذا الصدد إلا الإشارة إلى عبارة قبل العمل بهذا القانون ــ والواردة بالنص ، ولذلك فإن الأعمال التى أقيمت بعد تاريخ العمل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لا يجوز التصالح فيها على الاطلاق . باعتبارها اخر مهلة للوقائع الواجب التصالح عنها وهى الوقائع السابقة على يوم ١٩٨٦/٧/٣ ..

وهذا هو تفسير حكم محكمة النقض السالف الاشارة إليه فى مقدمة هذا الباب وأيضاً الحكم رقم ٥٢٦٣ لسنة ٥٧ قضائية الصادر بجلسة ١٩٨٨/١٠/٢٧ الذى لم ينشر بعد حيث قرر أن عدم بيان قيمة الأعمال المخالفة وإنها تجاوز عشرة آلاف جنيه يوجب نقض الحكم .

كما أنه لا يجوز لأصحاب الشأن أن يتقدموا بالتصالح بعد انتهاء المهلة التى حددها المشرع لذلك وهى ١٩٨٧/٦/٧ . أى أن تقديم طلب التصالح كان متاحاً حتى يوم ١٩٨٧/٦/٧ ولكن لايسرى ذلك الا على الوقائع السابقة على يوم ١٩٨٦/٧/٣ ..

الفرض الثالث

إذا كانت قيمة الأعمال المخالفة أكثر من عشرة آلاف جنيه ..

يختلف الوضع تماما فى هذه الحالة باختلاف أحوال قبول أو رفض التصالح، ولذلك سوف نعرض أولا حالة رفض التصالح، ثم نوضح ثانيا حالة قبول التصالح وذلك إذا كانت قيمة الأعمال المخالفة أكثر من عشرة آلاف جنيه ..

أولا : رفض التصالح :

سوف نتناول عقوبات الحبس والغرامة والازالة أو التصحيح لبيان ماهية العقوبة الواجب الحكم بها فى ذلك الفرض :

١ - الحبس :

نرى أنه فى حالة رفض طلب التصالح لا يجوز للمحكمة أن تقضى بالحبس ويعفى المخالف من الحكم عليه بتلك العقوبة وذلك لما أبدى من رغبته فى المصالحة ورغبته فى رفع الاثر الناشىء عن الجريمة ..

ويستفاد هذا التفسير مما نصت عليه المادة الثالثة من أن العقوبة المقررة هى الغرامة فى جميع الأحوال ..

وعبارة (فى جميع الأحوال) التى وردت بالنص يستفاد منها أن العقوبة هى الغرامة فقط سواء قبل طلب التصالح أو رفض هذا الطلب ، كما يستفاد ذلك من تسلسل النص سواء تمت الازالة والتصحيح أو لم تتم . ولذلك فلا يحكم بالحبس فى حالة رفض التصالح وذلك تشجيعا للمخالفين على التقدم بالتصالح ، وإلا لما تجرأ أحد على التقدم بالتصالح لو اعتقد أنه سيحكم عليه بالحبس وذلك لتأكده من مخالفة البناء للأصول الفنية والقواعد القانونية أو لمعرفته بأن البناء قد أقيم خارج حدود خط التنظيم أو مخالفاً لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى أو يشكل خطورة على الأرواح والممتلكات ..

والحكم الصادر بالحبس على المتهم سواء حضوريا أو غيابيا يلغى عند الحكم فى المعارضة أو الاستئناف وذلك بعد التقدم بطلب التصالح خلال المهلة المحددة ويسرى ذلك سواء قبل التصالح أم رفض ..

٢ - الازالة أو التصحيح :

طالما أن التصالح لم يقبل من الجهة الادارية فإن المحكمة يجب أن تحكم بالازالة أو التصحيح حسب الأحوال ..

ولقد إختلف الرأى حول الازالة وما إذا كانت عقوبة لاتوقع إلا بحكم قضائى وإلا كانت مخالفة لاحكام الدستور الذى يوجب أن توقع جميع العقوبات بحكم قضائى[1]، وما إذا كان يجوز توقيعها بقرار إدارى . واستقر الرأى فى النهاية على أن الإزالة الادارية ماهى الا تدبير تملكه الدولة لاقرار النظام العام حماية للمصلحة العامة وأمن المواطنين وأن أمرها مستقر فى القانون الادارى وتجد تطبيقاتها فى عديد من التشريعات المعمول بها فى مصر وعلى رأسها القانون الذى أجاز للدولة إزالة التعدى على أراضيها بالطريق الادارى ..

وبعبارة أخرى فإن الازالة كما يتم النطق بها بحكم قضائى قد تكون إزالة تقرر بالطريق الادارى ..

والازالة والتصحيح التى يتم بها بحكم قضائى لا يجوز الحكم بوقف تنفيذها وفى هذا المعنى ذهبت محكمة النقض إلى وقف التنفيذ لا يكون بحسب صريح النصوص التى وضعت له فى القانون إلا بالنسبة إلى العقوبات، فهو إذن لايجوز فى التعويضات ولا فى سائر أحوال الرد ، فإنه بجميع صوره لم يشرع للعقاب أو الزجر وإنما قصد به إعادة الحال الى ما كانت عليه قبل الجريمة ، ومتى كان ذلك وكانت إزالة المبانى التى تقام مخالفة للقانون هى من قبيل اعادة الشىء إلى أصله وإزالة المخالفة فإن الحكم بوقف تنفيذها يكون مخالفا للقانون[2]..

ولما كان ذلك وكانت المادة ٥٥ من قانون العقوبات حين نصت على جواز وقف تنفيذ العقوبة عن الحكم فى جناية أو جنحة بالحبس أو الغرامة إنما عنت العقوبات الجنائية بالمعنى الحقيقى دون الجزاءات الأخرى التى لاتعتبر عقوبات بحتة حتى ولو كان فيها معنى العقوبة، ولما كان الالزام برفع رسوم البلدية ورسوم الترخيص وتصحيح الأعمال المخالفة - ولا تعتبر عقوبات بالمعنى المتقدم إذ المقصود منه هو التعويض والرد وإن بدا إنها تتضمن معنى العقوبة ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بوقف تنفيذها دون

---

(١) الأستاذ/ رفعت عكاشة ــ قانون المبانى الجديد ــ الطبعة الأولى ص ٧٥ .

(٢) الطعن رقم ٩٢٢ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٥/٤/٣٠ .

تميز بينها وبين عقوبة الغرامة المقضى بها يكون قد أخطأ صحيح القانون مما يستوجب نقضه نقضا جزئيا وتصحيحه بالغاء ماقضى به من وقف تنفيذها[٣]..

ولذلك فإن المحكمة فى حالة رفض طلب التصالح، عليها أن تحكم بالازالة أو التصحيح حسب الأحوال ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ الازالة أو التصحيح على الاطلاق ..

٣ - الغرامـــة :

نصت المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ على أن تكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :

١٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ ألف جنيه ..

٢٥ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لاتجاوز ٥٠ ألف جنيه ..

٥٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه ..

٧٥ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ..

وتعفى جميع الأعمال التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة ..

وأفادت عبارة فى (جميع الاحوال) الورادة بالنص، أنه حتى لو رفض التصالح فإنه يحكم على المتهم بالغرامة المقررة فى تلك المادة وهى الغرامة النسبية ، فإذا كانت قيمة الأعمال المخالفة تزيد على عشرة آلاف جنيه فإنه لايحكم إلا بالغرامة النسبية المقررة فى النص المشار إليه وذلك حتى لو رفض التصالح ..

وتجدر الاشارة إلى إنه قد ذهب رأى فى الفقه إلى أنه فى هذه الحالة يحكم على المخالف بالعقوبة الأصلية المقررة للجريمة وهى الغرامة المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة أو مواد البناء وذلك على سند من أن مجال أعمال هذا الحكم هو قبول التصالح فقط[٤]..

أى أن هذا الرأى يرى أن مجال تطبيق الغرامة النسبية لا يسرى إلا فى حالة قبول التصالح دون رفضه إذا كانت قيمة الأعمال المخالفة أكثر من عشرة آلاف جنيه ..

---

(٣) الطعن رقم ٧٨٣ السنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٣/١٢/٢ — س ٣٢ — ص ٨٦٥ .

(٤) الأستاذ الدكتور/ محمد المنجى — رئيس المحكمة بالأسكندرية فى كتاب (جرائم المبانى) — الطبعة الأولى س ١٩٨٧ ص ١٧٥ .

ونحن نختلف مع هذا الرأى .. ونرى تطبيق الغرامة النسبية فى هذه الحالة - حالة رفض التصالح - لان النص فى الحقيقة قد قرر تلك الغرامة بصفة عامة وفى جميع الأحوال دون تمييز بين حالتى الرفض أو القبول للتصالح[٥]..

والخــــلاصة :

إن الحكم الواجب النطق به فى هذه الحالة هو فى الحدود الآتية :

١ - عدم جواز الحكم بالحبس ..

٢ - الحكم بالازالة أو التصحيح ..

٣ - الحكم بالغرامة النسبية فقط ..

ثانيا قبول التصالح :

إذا قبل طلب التصالح وكانت قيمة الأعمال المخالفة تزيد على عشرة الاف جنيه فإن المحكمة لن تحكم بالحبس كما سبق شرح ذلك تفصيلا كما أنه لا يجوز الحكم بالازالة أو التصحيح لقبول التصالح مع الجهة الادارية ..

والخــــلاصة :

أن الحكم الواجب النطق به فى هذه الحالة هو فى الحدود الآتية :

١ - عدم جواز الحكم بالحبس ..

٢ - عدم جواز الحكم بالازالة أو التصحيح ..

٣ - الحكم بالغرامة النسبية فقط ..

الفرض الرابع

فى الحكم فى الدعوى إذا كانت الأعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه ..

أولا : قبول التصالح :

إذا قبل طلب التصالح وكانت قيمة الأعمال المخالفة لاتزيد على عشرة الاف جنيه فإن المحكمة لن تحكم بالحبس كما سبق شرح ذلك تفصيلا كما أنه لا يجوز الحكم بالازالة

(٥) وأنظر تأييدا لهذا الرأى الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول ـــ المرجع السابق ص ١٣ .

أو التصحيح نقبول التصالح مع الجهة الادارية وكذلك لا يحكم بالغرامة فى هذه الحالة لأن القول بعكس ذلك يؤدى إلى مخالفة الحكمة من الإعفاء التشريعى وهى التخفيف عن الكثير من صغار الملاك الذين يقومون ببناء بيت صغير متواضع للسكن لا تصل تكلفته الفعلية إلى مبلغ عشرة آلاف جنيه(*) ..

أما عن منطوق الحكم فهو يكون بالقضاء بالغرامة المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة والتى هى أقل من عشرة الاف جنيه مع الاعفاء منها أيضا فى ذات الحكم والنص فعلا على الاعفاء فى المنطوق ..

ثانيا : رفض التصالح :

إذا رفض التصالح فإنه لا يجوز الحكم بالحبس وأيضا لا بد من الحكم بالازالة أو التصحيح أما الغرامة، فلقد سبق أن أوضحنا أن عبارة (فى جميع الأحوال) الواردة بالنص تسرى سواء تم قبول التصالح أو رفض ..

وفى هذا الفرض لا يجوز القضاء بالبراءة لأن الجريمة قد تمت فعلا ونرى أن الحل الامثل لذلك هو أن تقضى المحكمة بتغريم المتهم مبلغاً يعادل قيمة الأعمال المخالفة – وهى التى لاتتجاوز عشرة الاف جنيه – عن الازالة أو التصحيح مع الاعفاء من الغرامة ..

. وأفادة عبارة (فى جميع الأحوال) الواردة بالنص أنه حتى لو رفض التصالح فأنه يحكم على المخالف بالغرامة المقررة فى تلك المادة .. فإذا كانت التكاليف لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه يحكم بالاعفاء من تلك الغرامة ..

والخلاصة فى هذا الصدد أنه إذا رفض طلب التصالح وكانت قيمة الأعمال المخالفة لا تزيد على عشرة آلاف جنيه .. فإنه :

١ – لايجوز الحكم بالحبس ..

٢ – يحكم بالازالة أو التصحيح أو الاستكمال ..

٣ – يحكم بالغرامة (المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة) مع النص على الاعفاء منها ..

وتجدر الاشارة إلى إنه قد ذهب رأى فى الفقه إلى إنه فى هذه الحالة يحكم على المخالف بالعقوبة الاصلية للجريمة وهى الغرامة المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة أو مواد البناء

(*) د/ محمد المنجى – المرجع السابق – ص ١٧١ .

على سند من أن مجال تلاعفاء لا يمتد إلا فى حالة قبول التصالح فقط[1] ..

أى أن هذا الرأى يرى أن مجال الاعفاء من الغرامة لا يسرى فى حالة رفض التصالح عندما تكون قيمة الأعمال المخالفة أقل من عشرة الاف جنيه ونحن نخالف هذا الرأى - كما سبق وأن ذكرنا - لأن النص فى الحقيقة قرر الاعفاء فى جميع الأحوال دون التمييز بحالتى القبول أو الرفض للصتالح[2] ..

وهذا الاعفاء يعتبر بمثابة تشجيع للعديد من الحالات المخالفة للتقدم بطلبات التصالح فى ظل المهلة التى كانت محددة من قبل ..

والخلاصة أن الاعفاء يسرى فى هذه الحالة ويجب على المحكمة أن تقضى به وإلا كان حكمها باطلا ..

ويختلف الاعفاء الوارد بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ عما يسمى فى القانون فى بعض الاحوال بالاعفاء الشرطى من جزء من الغرامة والذى بمقتضاه يعفى المحكوم عليهم بالغرامات الذين يبادرون بتسديدها سواء فورا أو فى مواعيد الأقساط المحددة من جزء من الغرامات كالاعفاء من ربع الغرامة مثلا ، كما أن نظام الاعفاء الشرطى من جزء من الغرامات يختلف تماما عن نظام التصالح فى المخالفات ..

ويلاحظ أن تفريد عقوبة الغرامة قد يكون تشريعيا وذلك بتحديد قيمة الغرامات ووضع حد أدنى وحد أقصى لها كما قد يكون قضائيا مع مراعاة المركز المالى للمحكوم عليه. كما أن تفريد الغرامة قد يكون أخيراً تنفيذيا. ومن صور تفريد الغرامة تنفيذيا تأجيل دفعها أو تقسيطها أو تغيير المركز المالى للمحكوم عليه أو الأعفاء الشرطى من جزء من الغرامة ولكن أهم الصور لتفريد الغرامة من الوجهة التنفيذية هو إيقاف تنفيذها[3] ..

ومما تجدر الاشارة إليه بعد التعرض لجميع العقوبات المنصوص عليها فى القانون وهى الحبس والازالة والتصحيح والغرامة الأصلية أن القانون رقم ١٩٨٣/٣٠ قد استحدث ماسمى (بالغرامة الاضافية).

---

(١) الأستاد الدكتور/ محمد المسحى ــ رئيس المحكمة بالأسكندرية ــ كتاب جرائم المبانى الطبعة الأولى س ١٩٨٧ ــ ص ١٧٣

(٢) أنظر أيضا الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول ــ المرجع السابق ــ ص ١١٠ .

(٣) د/ سمير الجنزورى ــ الغرامة الجنائية ــ رسالة دكتوراه سنة ١٩٦٧ ص ٥٠٠

ونود أن نوضح فى هذا الصدد أنه طالما يوجد طلب تصالح قد تم تقديمه – ولا عبرة بما إذا كان قد قبل فإن الغرامة الاضافية لا تنطبق وذلك لأن تلك الغرامة منصوص عليها إعمالاً للأثر الفورى للقانون ١٩٧٣/٣٠ ولكن أحكام التصالح بأكملها لاتسرى إلا على الوقائع السابقة على العمل بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠ ومن ثم فلا تنطبق الغرامة الاضافية إلا فى الحالات الآتية فقط ..

– أن تكون الواقعة فى ظل العمل بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠ المعدل بالقانون ٨٤/٥٤ والقانون ٩٩ سنة ١٩٨٦ وهذه الوقائع لا يسرى عليها التصالح وهى الوقائع بعد ١٩٨٦/٧/٣ ..

كما تجدر الاشارة أيضا إلى أنه لا وجود لحكم ضعف رسم الترخيص أو تقديم الرسومات حيث أن نصوص القانون ١٩٧٦/١٠٦ بعد تعديلها قد خلت منهما بعد أن كانت تنص عليهما قبل التعديل ..

الفصل الثانى

الأحكام العامة للتصالح

أولاً : النطاق المكانى لسريان أحكام التصالح :

نصت المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء على أنه تسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ..

ولقد تبين أن القرى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ يبلغ عددها ثلاثون قرية صدرت بها قرارات من الوزير المختص بالاسكان[١]..

ويلاحظ أن نص المادة الثالثة يسرى على تلك القرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان وذلك حتى يتسنى لتلك القرى الاستفادة من نظام التصالح ..

كما تجدر الاشارة فى هذا الصدد إلى أن المادة ٢٩ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ تنص على سريان أحكام الباب الثانى من القانون على عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحلى وبالتالى أخرج القرى من نطاق تطبيق أحكام الباب الثانى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وكان النص قبل التعديل يقرر عدم سريان أحكام الباب الثانى على القرى إلا بقرار من وزير الاسكان بناء على طلب المحافظ المختص .

وحصيلة القول أن المادة ٢٩ السابق الاشارة إليها قد أخرجت القرى من نطاق تطبيق أحكام الباب الثانى من القانون ولكن المادة الثالثة تسرى على القرى أيضا[٢] ..

وتسرى أحكام المادة الثالثة على كل من أنشأ مبانى أو أقام إعمالا أو قام بتوسيع أعمال أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو قام بأى إجراء من التشطيبات الخارجية التى تحدده اللائحة التنفيذية وذلك قبل الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو بدون الاخطار وفقا لما توضحه اللائحة التنفيذية للقانون . كما أن التصالح يسرى على المخالف سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة وشركات القطاع العام ..

ثانيا : إجراءات التصالح[٣] .

الشرط الجوهرى الذى كان يلزم للبدء فى اجراءات التصالح بين المخالف والجهة

---

(١) من هذه القرى بولاق الدكرور والطالبية والكوم الأخضر بمحافظة الجيزة بالقرار رقم ٣٦٥ لسنة ١٩٦٤ وقرية الابراهيمية بمحافظة الشرقية بالقرار رقم ٣١٠ لسنة ١٩٦٤ أيضا قرية أبى الشقوق بمحافظة الشرقية بالقرار رقم ٥٧٣ لسنة ١٩٦٢ ومنشور ذلك فى كتاب الدكتور عبدالناصر العطار ــ تشريعات تنظيم المبانى ــ ط ٣ ــ ص ٩ .

(٢) أنظر نقد المادة ٢٩ ورأينا الخاص برفع كلمة (قرية أو جهة) المنصوص عليها فى المادة ٢٩ فقرة ثانيه فى شرح أحكام المبانى ــ فى المرجع السابق للمؤلف ص ١٢٧ .

(٣) أنظر النص الكامل لمناقشة مجلس الشعب لمشروع القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بكتاب محمد المنجى ــ المرجع السابق ــ هامش ص ١٣٠ .

الادارية القائمة على شعون التنظيم هو ذلك الطلب الذى أجاز النص بمقتضاه للمخالف أن يتقدم به إلى الوحدة المحلية التابع لها العقار والذى يبدى فيه رغبته الصريحة فى التصالح عن الأعمال المخالفة ..

ويشترط أن يكون الطلب مكتوبا حتى يعتد به وتبدأ بعد ذلك إجراءات التصالح ولذلك فان الطلب الشفوى لايعتد به أو طلب التصالح فى أى صورة أخرى ولو فى محضر الشرطة لا يعتد به ولا يجوز التقدم بالتصالح عن عقار فى وحدة محلية إلى وحدة محلية أخرى لايتبعها ذلك العقار ..

والشرط الثانى لبدء السير فى اجراءات التصالح هو أن يتقدم صاحب الشأن بهذا الطلب خلال المهلة التى حددها القانون . وإذا لم يتقدم بالطلب خلال تلك المهله فانه يسقط حقه فى التقدم بالطلب بعد ذلك . ولهذا فإن المادة الثالثة بعد تعديلها منحت الفرصة لأصحاب الشأن للعلم بالقانون . وبعد ذلك فإن الجهة الادارية أى الوحدة المحلية تقبل الطلب المقدم من صاحب الشأن لرغبته فى التصالح حتى يوم ١٩٨٧/٦/٧ ..

وذلك مع ملاحظة أن مجرد قبول الطلب لايعنى قبول التصالح ..

فالجهة الادارية ملزمة بأن تقبل الطلب طالما كان خلال المهلة المحددة ولكنها غير ملزمة بقبول التصالح إلا عن الحالات التى تدخل فى نطاق التصالح وذلك بعد انعقاد اللجان ..

ويلاحظ أن ذلك الطلب الذى يتقدم به صاحب الشأن يقتصر موضوعه على تلك الاجراءات التى اتخذت أو سوف تتخذ ضده مستقبلا ..

وبعد تقديم الطلب للجهة الادارية تقف أية إجراءات كانت قد اتخذت أو ستتخذ حتى تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لاتجاوز شهرا من تاريخ تقديم الطلب ..

وتلك اللجنة تشكل بقرار فيه ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشعون التنظيم ممن لهم خبرة لاتقل عن عشر سنوات (م١/١٦)..

ولا شك أن الدور الرئيسى للجان فى هذه الحالة هو مجرد المعاينة للأعمال المخالفة فقط ثم إبداء الرأى النهائى لبيان ماإذا كانت الأعمال المخالفة يجوز التجاوز عنها أم لا ..

ويجب أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة فى مدة لاتجاوز شهراً من تاريخ تقديم الطلب وإن كانت تلك المدة ليست الزامية بل إنها إرشادية فقط ..

والهدف من تكوين تلك اللجنة من مهندسين من غير العاملين بالجهة الادارية هو ضمان الحيدة فى ابداء رأيها مع عدم تأثرها بما يجرى داخل الحى واشتراط مدة خبرة عشر سنوات هدفه هو أن يكون الرأى الفنى الصادر على درجة عالية من الدقة والصواب وذلك لتوافر الكفاءة الفنية والخبرة العملية والمعملية ولاشك أن المحافظ المختص – أو من ينيبه يعتمد اعتمادا كاملا على رأى اللجنة وإن كان الظاهر من النص أن رأى تلك اللجنة غير إلزامى للمحافظ[1] ..

ويرى – مع البعض – أن التصالح لا يسرى على الجريمة المنصوص عليها فى المادة ٢٤ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وهى جريمة الامتناع عن تنفيذ مانص به الحكم أو القرار بشأن اللجنة الادارية المختصة من إزالة أو تصحيح أو استكمال[2] ..

الفصــل الثالث

دور اللجان فى التصالح

ويجب على اللجنة أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ فإنه يجب عرض الأمر على المحافظ لاصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون وسوف نتناول المخالفات التى لا يجوز التجاوز عنها ، بشىء من الايضاح وهى :

١ – المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بخطوط التنظيم :

نصت المادة ١٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلى المختص :

ومع عدم الاخلال باحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين . يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه فى الفقرة السابقة اجراء أعمال البناء أو التعلية فى الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعوض

---

(١) شرح أحكامه الباقى – للمؤلف – ص ١٨٣ .

(٢) المستشار/ عزمى البكرى – المرجع السابق – من ١٩٦ – ص ٤٠٨ .

أصحاب الشأن تعويضا عادلا أما أعمال التدعيم لازالة الخلل وكذلك أعمال البياض فيجوز القيام بها ..

وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم جاز للمجلس المحلى المختص بقرار سبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له شرع فى القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا ..

وخط التنظيم كما أشارت اليه اللائحة التنفيذية لقانون المبانى هو الخط المعتمد الذى يحدد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة (م ٢٤ لائحة) ..
وتقوم الادارات الهندسية بمجالس المدن بوضع خطوط التنظيم عن طريق اعداد خرائط مساحية لمناطق بجمعه من المدينة أو الشوارع مستقلة . مبينا عليها الاراضى والمبانى المملوكة ملكية خاصة والأراضى والمبانى المملوكة ملكية عامة وحدود كل منها والطرق الموجودة وغير ذلك من المعالم القائمة فى الطبيعة وتعد الخريطة بمقياس رسم ١:٥٠٠ أو ١:١٠٠٠، وإذا لم تكن هناك خريطة مساحية فيعد رسم مساحى للطريق المطلوب مع وضع خطوط تنظيمية تبين معالم هذا الطريق وحدود الأملاك العامة والخاصة ويراعى فى خطوط التنظيم الاحتياجات اللازمة لاتساع الطرق وأسس التخطيط السليمة[١]..

وبعد أن يتم وضع وتحديد خطوط التنظيم بالطريقة السابقة فإنه يصدر باعتمادها قرار من المحافظة المختصة وذلك بعد موافقة الوحدة المحلية المختصة، وباعتماد خطوط التنظيم وصدور القرار من المحافظ فإنه يتحدد للنهاية الفيصل بين الأملاك الخاصة والأملاك العامة أو المنفعة العامة . وأيضا فإنه بصدور ذلك القرار فإنه يحظر إجراء أية أعمال للبناء أو التعلية فى تلك الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم . لانه بعد أن يتم تحديد التنظيم يتبين أنه توجد عقارات خارج خط التنظيم فلا يجوز لاى شخص أن يقوم بالبناء أو التعلية منذ صدور ذلك القرار من المحافظ باعتماد خطوط التنظيم ..

والمحظور فى النص القيام به هو أعمال البناء أو التعلية فقط أما أعمال البياض والتدعيم فيجوز القيام بها ..

وإعتماد خطوط التنظيم ليس مجرد قرار يصدر من المحافظ بعد أخذ موافقة الوحدة المحلية المختصة لكن يترتب عليه كثير من الاثار وذلك لان تحديد خطوط التنظيم يؤثر تأثيرا كبيرا على المبانى التى يقتطع منها جزء يدخل داخل نطاق خطوط التنظيم وبالتالى فإن أصحاب الشأن يجب أن يعوضوا التعويض الكامل بالاضافة إلى أن كثيراً من المبانى

يكون قد تم استخراج تراخيص لها وبالتالى يكون لاصحاب الشأن تعديل تلك التراخيص بعد اعتماد خطوط التنظيم ..

وقد يصدر بعد اعتماد خط التنظيم قرار اخر من المحافظ بتعديل خطوط التنظيم فى هذه الحالة يجوز للوحدة المحلية المختصة أن تصدر قرارا مسببا لالغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد ويستوى فى هذا الصدد أن يكون المرخص له والذى إستخرج ترخيصا من قبل وفقا لخط التنظيم المعتمد قد شرع فى القيام بالبناء أو لم يشرع ، وكل ماهنالك أن تقوم الدولة بتعويض أصحاب الشأن التعويض العادل ..

ولا شك أن الغاء التراخيص السابق منحها يترتب عليه أن يتقدم أصحاب الشأن بطلبات جديدة لاستخراج تراخيص جديدة عن الاماكن التى لم تدخل فى خطوط التنظيم ..

وجميع الأحكام السابقة يجب الا تخل بالأحكام الواردة بالقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، وذلك لأنه بعد اعتماد التنظيم للشوارع قد يدخل فيه عقار أو أكثر، وبالتالى فإن مايدخل فى نطاق خطوط التنظيم يتم نزع ملكيته إما للمنفعة أو للتحسين وأيضا يتم التعويض وفقا لأحكام ذلك القانون وهو ما أشارت إليه المادة الأولى من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤م ..

ونود أن نشير أن قواعد التعويض منصوص عليها فى ذلك القانون ..

ولهذا حكم بأن تعويض ملاك العقارات الخارجة عن خط التنظيم هو مقابل منعهم من البناء ولا يشمل التعويض قيمة العقار ومنفعته[1] ..

كما أنه لا يجوز للمالك اجراء تقوية أو ترميم فى المبانى البارزة عن خط التنظيم إذا كانت هذه المبانى واقعة على جانب طريق عام موجود بالفعل الا بعد الحصول على رخصة . أما إذا كان خط التنظيم معتمدا لانشاء طريق غير موجود من قبل فإن صدور مرسوم بخط التنظيم فى هذه الحالة لايقيد حرية ملاك المبانى المقرر إدخالها فى الطريق المزمع إنشاؤه إلى أن يصدر قانون نزع ملكيتها[2] ..

---

(١) الطعن رقم سنة ٧٢ ق الصادر بجلسة ١٩٦٣/٦/١٤ بجموعة أحكام الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية السنة ١٣ قاعدة ١٢١ ـــ ص ٨٠٨ .

(٢) القضية رقم ١١٦٣ سنة ٢٤ ق ـــ مستو. بالمحاماة السنة السادسة والثلاثون ص ٢٠٥ .

٢ - مخالفة قيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ م .

لقد بين القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ بخصوص الطيران المدنى فى المواد ٢٢-٢٥ بعض تلك القيود ..

إذ تنشأ حقوق الارتفاق خاصة تسمى حقوق ارتفاق جوية لتأمين سلامة الملاحة الجوية وحس عمل اجهزتها وتشمل هذه الحقوق على الأخص مايأتى :

١ - إزالة أو منع إقامة أية مبان أو إنشاءات أو أغراض أو أسلاك أو أية عقبه مهما كان نوعها أو تحديد ارتفاعها ، وذلك فى المناطق المجاورة للمطارات ومنشآت الأجهزة الملاحية ..

٢ - وضع علامات للارشاد عن العوائق التى تشكل خطرا على سلامة الملاحة الجوية ..

ويحدد وزير الطيران المدنى نطاق ومدى حقوق الارتفاق الجوية والمناطق التى تقوم فيها بما يكفل تأمين سلامة الملاحة الجوية وحماية الأشخاص والممتلكات ، وذلك كله طبقا للقواعد والأنظمة الدولية المقررة فى هذا الشأن .

ولايجوز تشييد أى بناء أو إقامة أية عوائق فى المناطق المشمولة بحقوق الارتفاق الجوية ، أو اجراء أى تغيير فى طبيعة أو جهة استعمال الأراضى الخاضعة للاتفاق إلا بموجب ترخيص مسبق من سلطات الطيران المدنى وطبقا للشروط المقررة ..

ولا يجوز إنشاء منارة ضوئية أو لاسلكية غير واردة فى خطوط الطيران المدنى إلا بعد موافقة سلطات الطيران المدنى .

ولسلطات الطيران المدنى أن تطلب إزالة أو تعديل أى جهاز ضوئى قد يحدث إلتباساً مع الأجهزة الضوئية المساعدة للملاحظات الجوية ، كما يجوز لها فرض مايلزم من القيود على المنشآت التى يتصاعد منها دخان أو كل ما من شأنه أن يؤثر على الرؤية فى جوار المطارات أو على تأمين سلامة الملاحة الجوية ..

وعلى كل من يملك أو يستعمل تجهزات كهربائية أو منشآت معدنية ثابتة أو متحركة من شأنها أن تحدث تدخلا يعرقل عمل الأجهزة اللاسلكية أو الأجهزة المساعدة للملاحة الجوية ، أن يتقيد بالتدابير التى تعينها له سلطات الطيران المدنى لازالة هذا التداخل ..

ويجدر التنبيه إلى أن التعديل الوراد بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ هو تعديل فى صالح كثير من المخالفين ، ولقد كان الهدف من ذلك هو عدم ضياع المبانى التى تعتبر ثروة قومية لايجوز إزالتها طالما لم تكن تشكل خطورة على الأرواح والممتلكات ..

وكانت المادة الثالثة من قبل تحظر التجاوز عن الحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا . ولكن بعد التعديل أصبح الحظر يمتد فقط إلى مخالفات قيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١م ..

ومفاد ما سبق إنه فى ظل المادة الثالثة قبل التعديل كان تجاوز الحد الأقصى للارتفاع سواء فى قانون المبانى أو القوانين الأخرى مثل قانون الطيران المدنى غير مسموح به ولا يجوز للجنة التصالح عن كليهما ، أما بعد التعديل فإنه يجوز لكل مخالف تجاوز الحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا وفقا لقانون المبانى أن يقبل طلب التصالح الذى تقدم به ولم يعد يمتد الحظر الا لقيود الارتفاع المقرر فى قانون الطيران المدنى فقط . ولعل الهدف من إباحة التصالح فى المخالفات المتعلقة بتجاوز الحد الاقصى للارتفاع المحدد قانونا وفقا لقانون المبانى أن الشارع يراعى أن الغالبية العظمى من المبانى تجاوزت الحد الأقصى للارتفاع المسموح به ..

وفى هذا الصدد فإنه من الممكن أن يكون شخص ما قد تقدم بطلب للتصالح فى ظل المادة الثالثة بعد تعديلها وتم رفض طلب التصالح لتجاوز الحد الاقصى والمقرر للارتفاع قانون بالمخالفة لقانون المبانى ولكن يكون من صالح هذا المخالف بعد صدور القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ أن يتقدم بطلب آخر للتصالح من الممكن أن يقبل حتى ولو كان مجاوزا للارتفاع المحدد قانونا طالما لم يكن مخالفا لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى ولم يشكل المبنى خطورة على الأرواح والممتلكات ولم يكن خارجا على خط التنظيم ..

ويلاحظ أن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون هى من المخالفات التى إن وقعت بعد العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ تكون من المخالفات التى لايجوز التجاوز عنها على الاطلاق لخطورتها ، فليس معنى أن المشرع تغاضى عن تلك المخالفات بصدد التصالح عن المخالفات التى وقعت فى ظل القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أن يكون هذا موافقة من المشرع عن التجاوز عن تلك المخالفات مستقبلا بل العكس هو الصحيح إذ لا يجوز التجاوز عن تلك المخالفات تماما مثل تجاوز قيود الارتفاع المقررة بالقانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٧١ بشأن الطيران المدنى وذلك ماقررته

المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣م. حيث قررت إنه فى جميع الاحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بالقيود المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أمكان تخصيص لإيواء السيارات ..

والقواعد الخاصة بالالتزام بقيود الارتفاق مبينة فى المواد ٣٥،٣٦،٣٧ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولكن تلك المواد ألغيت بمقتضى المادة ٢ من القرار رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى ونصت المادة ٨١ من تلك اللائحة التنفيذية رقم ٣ لسنة ١٩٨٣ بشأن التخطيط العمرانى على أنه :

تسرى فى المدن والقرى التى لم يتم اعتماد التخطيط العام والتخطيط التفصيلى لها الاشتراطات الواردة فى البنود التالية :

١ - يشترط أن ما يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاما كان أو خاصاً ألا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء المقامة على حد الطريق على مثل وربع مثل البعد ما بين حديه إذا كانا متوازيين ، ويشترط ألا تزيد إرتفاع الواجهة على ٣٠ متراً . وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسا من منسوب سطح الرصيف إن وجد والا فمن مسوب سطح الطريق ..

وإذا كان حدا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع وربع مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام واجهة البناء وعموديا عليها ..

٢ - إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متعامدين يختلف عرضا هما ، جاز أن يصل الأرتفاع فى المواجهة المطلة على أقل الطريقين عرضا إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى أكبر الطريقين عرضا وذلك فى حدود طول من الواجهة مساو لعرض الطريق الأوسع مقيسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الخط المقرر للبناء على الطريق الاوسع ، ويشترط ألا تزيد على خمسة وعشرين مترا وألا تقل المسافة بين محور الطريق الاصغر وبين حد البناء عن ثمن ارتفاع أعلى واجهة للبناء المطلة عليه ، فإذا قلت المسافة المذكورة عن هذا القدر جاز الارتداد بمبانى الواجهة بمقدار الفرق بينهم على أن يبدأ هذا الارتداد بعد الارتفاع القانونى المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق الاصغر ويعفى هذا من الارتداد المشار إليه ناصية البناء على الطريق الاصغر بطول ١٢ مترا مقيسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الخط المقرر للبناء على الطريق الأوسع ..

وإذا كان البناء يقع على طريقين متعامدين عند موقع البناء أو على طريقين متقابلين عند موقع البناء وكانا غير متعامدين جاز أن يصل الارتفاع فى الواجهة المطلة على الطريق الأقل عرضا إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى الطريق الأوسع إذا كانت فى حدود عمق من واجهته المطلة على الطريق الأوسع مساو لعرضه وطبقا للأشتراطات المشار إليها فى الفقرة السابقة - على أنه إذا زاد عمل البناء على عرض الطريق الأوسع يحدد ارتفاع المبانى طبقا للبند (١) مع افتراض وجود مستوى رأسى فى حدود عمق مساو لعرض الطريق الأوسع مقيسا من ذلك الطريق لتتلاقى عنده مستويات الارتداد على الطريقين ..

وإذا كان البناء يقع على طريق عام يختلف عرضه عند البناء عن العرض الوارد فى المرسوم أو القرار المقرر لخطوط تنظيمية وحب حساب الارتفاع على أساس خطوط التنظيم المقررة متى كان قد بدىء فى اتخاذ اجراءات تنفيذ القرار المعدل لخطوط التنظيم والا فيكون الحساب على أساس عرض الطريق القائم ..

٣ - يجوز للمجلس المحلى المختص بقرار يصدر مه أن يقسم المدينة من حيث إرتفاع المبانى بها كما يلى :

الفئة الأولى : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على مثل وربع مثل من البعد مابين حدى الطريق ..

الفئة الثانية : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على مثل البعد مابين حدى الطريق ..

الفئة الثالثة : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على ثلاثة أرباع البعد مابين حدى الطريق ..

وفى جميع هذه الحالات يجب ألا يجاوز ارتفاع البناء على الصامت ٣٠ متراً ..

٤ - للمجلس المحلى المختص بقرار يصدره أن يسمح فى شوارع معينة أو مناطق محددة فى المدينة بمجاوزة حد الارتفاع الأقصى للبناء المشار إليه فى البند (١) وفى حدود الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق ويشرط أن يجاوز مكعب المبانى فى مختلف الأدوار محسوبا من سطح الطريق وعلى أساس الوحدات المترية مايلى :

أ) - ثمانية عشر مثلا لمسطح قطعة الأرض المخصصة لاقامة البناء عليها فى مناطق فئة الارتفاع المشار إليها فى البند (٣) ..

ب) - اثنا عشر مثلا لمسطح قطعة الأرض المخصصة لاقامة البناء عليها فى مناطق الفئة الثانية المشار إليها فى البند (٣) ..

جـ) ستة أمثال مسطح قطعة الأرض المخصصة لاقامة البناء عليها فى مناطق الفئة الثالثة المشار إليها فى البند(٣)..

٥ - يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة فى القواعد السابقة بالنسبة لآثار السلالم أو غرف آلات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف بمقدار خمسة أمتار بمقدار متر واحد للداراوى والاغراض الزخرفية على أن يقتصر الاستعمال على هذه الاغراض ..

يصرح فى دور العبادة والمبانى العامة بمجاوزة الارتفاعات المذكورة للقباب والابراج الزخرفية والمآذن وذلك بعد موافقة المجلس المحلى المختص(١) ..

٣ - المخالفات التى تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات ..

لا يجوز التجاوز عن تلك المخالفات لخطورتها على الأرواح والممتلكات وبالتالى يرفض التصالح ..

ويلاحظ أن المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٣ لم توضح أن الخطورة على الأرواح والممتلكات من الحالات التى لا يجوز التجاوز عنها ولذلك كان لايستدل من النص على عدم التجاوز عن تلك المخالفات ..

ولا شك أن تقدير مدى خطورة المبنى على الأرواح أو الممتلكات من اختصاصات الجهة الادارية ولها تقديرها المطلق فى ذلك ..

ويلاحظ أن القانون قد منح للمحافظ المختص سلطة التجاوز عن بعض المخالفات التى تؤثر على الصحة العامة وأمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية ..

ولقد أشارت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٣ إلى أن حدود التجاوز هى :

٥ ٪ من البروزات المسموح بها لواجهات البناء المطلة على الطريق والافنية ..

---

(١) أنظر فى شرح أحكام المبانى — للمؤلف — ص ١٨٥ ومابعدها — المرجع السابق .

٥ ٪ من الطول الظاهر لدرج السلم ..

٥ ٪ من أبعاد الغرف والحمامات والمطابق بشرط ألا تقل المساحة عن ٩٥٪ من المساحة الواجب توافرها ..

واشترط القانون أن يصدر المحافظ قرار التجاوز بعد أخذ رأى اللجنة الثلاثية المنصوص عليها سابقا .

ونسب السماح المشار إليها باللائحة التنفيذية تقررت لمواجهة الاختلاف الطبيعى بين التصميم والتنفيذ فى حدود ٥٪ للابعاد إذا أنه لايتصور أن يزال منور إذا نقص عن الحد المسموح به عدة سنتيمترات ولا يتصور أن يزال المبنى إذا زاد الارتفاع شبراً واحدا فتلك أمور مسموح بها ..

وسلطة التجاوز فى يد المحافظ عن الازالة فقط دون مساس بالمحاكمة الجنائية وتوقيع العقوبة على المالك المخالف ..

ويجدر التنبيه إلى أن النص قد صرح بأن سلطة المحافظ فى التجاوز تسرى على حالات الازالة فقط وبالتالى فان التجاوز لايسرى على التصحيح طبقا لنص المادة وإن كنا نرى أن الأمر قد اختلط لدى المشرع وبالتالى فالمقصود من الازالة فى هذا النص هو الازالة للتصحيح أيضا ..

واشترطت المادة (١٦) أن تكون تلك المخالفات لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران ولا شك أن الأمر فى ذلك هو للجهة الإدارية ..

٤ – المخالفات التى لا يجوز التصالح فيها :

لا يجوز التصالح فى العديد من المخالفات بالاضافة إلى تلك الحالات التى سبق سردها وهذه المخالفات هى :

١ – المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقرارات الايقاف ..

٢ – المخالفات المتعلقة بالبناء بالأراضى الزراعية ..

٣ – المخالفات المتعلقة بقوانين تقسيم الأراضى ..

٤ – المخالفات المتعلقة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ من تاريخ سريانه ..

٥ – المخالفات المتعلقة بقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ..

٦ – المخالفات المتعلقة بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦٠ بشأن تنظيم هدم المباني ..

الفصـــل الرابـــع

الوضع بالنسبة للدعاوى الموقوفة

بعد انتهاء المدة التي حددتها المحكمة لوقف الدعوى فإن المتهم عليه الحضور لمعرفة تم في الدعوى التي يكون قد تحدد لنظرها أقرب جلسة بعد تاريخ الوقف حيث تعرض الأوراق على النيابة لتحديد الجلسة مع إعلان صاحب الشأن بها.. وذهبت بعض الآراء إلى أن مجرد إيقاف الدعوى لمدة معينة يحددها الحكم يعتبر علما يقينيا للمتهم يحضر في ذلك التاريخ من تلقاء نفسه لمعرفة تاريخ الجلسة ..

وكنا نفضل لو أن المحاكم سلكت طريقاً آخر أفضل وهو أن تقوم بالحكم بوقف الدعوى للمدة التي حددها النص ثم تحدد في حكمها تاريخ الجلسة المحددة لنظر الدعوى بعد انتهاء مهلة الوقف ..

ولكن إذا حل تاريخ الدعوى بعد مرور مهلة الايقاف ودون أن يكون طلب التصالح قد تم البت فيه فنحن نرى أن المحكمة لابد أن تعطي مهلة أخرى للجهة الادارية تمام التصالح وهذا هو الذي يتسق مع روح التشريع أما إذا كان الطلب قد تم النص فيه بالقبول أو الرفض فإن المحكمة تطبق على الواقعة حكم المادة الثالثة ..

وتجدر الاشارة إلى أننا نلاحظ أن غالبية الأحياء سوف تحاول قبول الغالبية العظمى من الطلبات التصالح ونرى اتجاها إلى قبول التصالح طالما أن المباني ثروة قومية ..

وتجدر بنا الإشارة إلى إنه قد ثار النقاش – من قبل– حول موضوع وقف نظر الدعاوى أمام المحكمة عندما تنظر الدعوى هذا الموضوع الذي أصبح الآن يعتبر لا وجود له بإنتهاء مهلة التصالح التي قررها القانون. وحقيقة ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ / ١٩٨٤ المعدلة بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ قد نصت على أنه (تسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي ومفاد هذا النص أن أحكام التصالح تسرى أمام جميع درجات التقاضي سواء كانت أمام المحكمة الجزئية أو المحكمة الاستئنائية وذلك بشرط واحد وهو أن تكون تلك الدعاوى لم يصدر فيها حكم نهائي وبناء على ذلك يجوز لصاحب الشأن أن يتقدم بطلب

التصالح أمام المحكمة الاستئنافية وتترتب جميع الآثار من حيث الدعوى لحين البت فى طلب التصالح سواء بالقبول أو الرفض ..

وهذا الوقف وجوبى ويكون بقوة القانون ولايشترط للحكم به سوى شرط واحد وهو أن يتقدم صاحب الشأن إلى المحكمة بدليل التصالح ، وإذا كان القانون قد اشترط أن يتم تقديم طلب التصالح إلى الجهة الادارية فإنه فى الحالات التى تكون الدعوى منظورة أمام المحكمة فمن الممكن أن يتقدم صاحب الشأن بطلب التأجيل لجلسة قريبة ويقدم ما يفيد أنه تقدم بطلب التصالح للوحدة المحلية المختصة[1] كما أن التقدم إلى المحكمة بطلب التصالح مشروط بأنتهاء المهلة التى حددها النص لذلك وهى يوم ٧ يونية سنة ١٩٨٧ ، فيحق لكل صاحب شأن أن يتقدم قبل هذا التاريخ بطلب التصالح أما بعد ذلك فلا يجوز ..

ولقد ترددت أحكام القضاء فى شأن الحكم بوقف الدعوى حيث ذهب بعضها إلى أن النص يجيز للمحكمة الحكم بوقف الدعوى من تلقاء نفس المحكمة حتى ولو لم يتقدم أصحاب الشأن بطلب التصالح[2] وبرغبتهم في التصالح، وعلى العكس تماما من ذلك ذهبت الغالبية العظمى من الأحكام إلى أنه يشترط أن يتقدم صاحب التصالح أولا ثم تحكم المحكمة بعد ذلك بالوقف[3]، ونحن نؤيد الرأى الثانى وذلك لأن الحكم بوقف الدعوى الذى أشار إليه النص ليس من النظام العام وبالتالى لا يجوز للمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها طالما لم يطلبه الخصوم . كما أن التقدم بالطلب إلى الوحدة المحلية من الامور الجوازية المتروكة لأصحاب الشأن من شاء استخدم هذا الحق ومن شاء لم يستخدمه، وعلى ذلك فإنه – طبقا للرأى الثانى – يجوز للنيابة العامة ، إستئناف الحكم الصادر بوقف الدعوى فى الحالة التى لم يتقدم فيها بالتصالح وذلك للخطأ فى تطبيق القانون[4]..

---

(١) شرح أحكام المبانى ــ للمؤلف المرجع السابق ص ٨٣ .

(٢) من هذا الرأى المستشار/ عزمى البكرى ــ المرجع السابق ــ من ٢١١ ص ٤٣٥ مقرراً سيادته أنه إذا لم يقدم طلب التصالح فإن المحكمة تقضى من تلقاء نفسها بوقف الدعوى لحين انقضاء مهلة التصالح .

(٣) من هذا الرأى الدكتور/ محمد المنجى ــ المرجع السابق ــ ص ١٦٨ ، الأستاذ/ رفعت عكاشة ــ المرجع السابق ــ ص ١٣٣ ، الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول ــ المرجع السابق ــ ص ٩٢ .

(٤) أنظر التصالح فى المبانى ــ للمؤلف ــ المرجع السابق .

ويجدر التنبيه إلى أن الوقف الوجوبى الذى أشار إليه النص هو ذلك الذى يصدر من المحكمة بعد التأكد من أن المتهم تقدم بالتصالح ولذلك فإنه لم تقض المحكمة بوقف الدعوى على الرغم من التقدم بالتصالح وقضت المحكمة فى الدعوى، فإن هذا الحكم يكون باطلا ويجوز الطعن فيه بطرق الطعن المقررة فى القانون سواء بالاستئناف إذا كان الحكم صادراً من محكمة أول درجة أو بطريق الطعن بالنقض إذا كان الحكم صادرا من المحكمة الاستئنافية ..

وتقضى المحكمة بالوقف للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى والثانية من المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون ٩٩ لسنة ١٩٨٦ ..

وتجدر الاشارة إلى أن الوقف التعليقى المنصوص عليه فى قانون المرافعات يقترب إلى حد ما، مع الوقف المنصوص عليه فى قانون المبانى ولقد نصت المادة ١٢٩ من قانون المرافعات على إنه فى غير الأحوال التى نص القانون على وقف الدعوى وجوبا أو جوازا يكون للمحكمة إن تأمر بوقفها كلما رأت تعليق حكمها فى موضوعها على النص فى مسألة اخرى يتوقف عليها الحكم وبمجرد زوال سبب الوقف يكون للخصوم تعجيل الدعوى وهذا الوقف التعليقى مجاله المواد المدنية والتجارية فقط وقانون المرافعات أما الوقف المنصوص عليه فى المادة الثالثة من قانون المبانى فمجاله قانون الاجراءات الجنائية ..

كما يلاحظ أن وقف الدعوى فى المبانى يختلف عما نصت عليه المادة ٢٦٥ إجراءات جنائية حيث قررت أنه : إذا رفعت الدعوى المدنية أمام المحاكم المدنية يجب وقف الفحص فيها حتى يحكم نهائيا فى الدعوى الجنائية القائمة قبل رفعها أو أثناء السير فيها على إنه إذا أوقف الفصل فى الدعوى الجنائية لجنون المتهم يفصل فى الدعوى المدنية ..

ولا شك أن قاعدة وقف الدعوى فى قضايا المبانى إلزامية ، فليس للقاضى الجنائى سلطة تقديرية فى تقدير الايقاف من عدمه فى حالة التقدم بالتصالح - وقد أكد الشارع ذلك فى قوله بأن توقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون ويترتب على ذلك أنه إذا لم يوقف القاضى الدعوى بعد تقديم طلب التصالح وقام بالفصل فى الدعوى فإن جميع الاجراءات التى يتخذها تكون باطلة[1]..

---

(١) راجع فى نفس المعنى ــ شرح قانون الاجراءات الجنائية ــ د/ محمود نجيب حسنى ــ ص ٢٢٩ بند ٣٤٣ .

الفصل الخامس
معالجة بعض مشكلات التصالح

أولا : مشكلة دفع المبالغ نقدا للجهة الادارية :

فى كثير من الأحوال تلاحظ لنا أن الجهة الادارية المختصة بشئون التسليم عندما يتقدم إليها صاحب الشأن بطلب التصالح وعندما تقوم بقبول ذلك الطلب فإنها تقوم أيضا بتحصيل المبلغ المحدد نسبته فى القانون من المخالف. وإذا مثل المخالف أمام المحكمة بعد الدفع للجهة الادارية فإنه يحضر الايصال الدال على الدفع ..

وفى هذا الصدد لم تستقر الأحكام بعد، ولكننا نرى أن هذا الدفع الذى يتم دفعه فى الجهة الادارية لا أساس له من القانون وذلك لأن الغرامة المقررة فى المادة الثالثة بحكم القانون تعتبر عقوبة كما أشار صريح النص، وبالتالى لايجوز توقيعها إلا بناء على حكم قضائى، فإذا قامت الادارة بتحصيل المبالغ التى تقدر بنسبة من قيمة الأعمال المخالفة تكون قد حصلت مالا يستحق لها ويكون هذا الدفع للمبالغ قبل أوانها ، ولذلك فإن المحكمة لا تكون ملزمة بهذا الدفع حتى لو كان صاحب الشأن قد دفع رغما عنه إذ أن ذلك خارج سلطة المحكمة ..

وبالتالى فنحن ننبه إلى عدم جواز تحصيل تلك المبالغ مقدما ..

ويلاحظ أنه قد يصدر الحكم بوقف التنفيذ لتلك الغرامة من المحكمة ففى هذه الحالة ما هو الاساس الذى تم على أساسه الدفع كما أن الأعمال المخالفة قد تكون قيمتها لاتزيد على عشرة الاف جنيه وبالتالى لا يجوز دفع أية مبالغ للجهة الادارية ..

ومما لا شك فيه أن هذا التحصيل باطل فإذا صدر الحكم فى الدعوى بالبراءة أو وقف التنفيذ فإن لصاحب الشأن الحق فى أن يسترد المبالغ على اعتبار أنه قد قام بدفع مالم يستحق دفعه ..

ثانيا : مشكلة تحديد الغرامة النسبية :

ولقد ثار النقاش حول تلك الغرامة المنصوص عليها فى المادة الثانية واختلفت الآراء حول ما إذا كان يجوز للقاضى أن يقوم بحساب النسب المشار اليها من قيمة الأعمال المخالفة ويحكم فيها بنفسه أو أن يقرر الحكم بالنسبة فقط ..

الرأى الصحيح أن القاضى له أن يقوم بحساب النسبة المقررة فى النص أولا ثم يحكم بها، أى أن يقوم بتحديد المبلغ فى الحكم لأن القاضى- كما هو مستقر فى الفقه والقضاء- هو الخبير الأعلى فى الدعوى طالما أن الحسابات لاتحتاج إلى خبير فنى متخصص ..

ثالثا : مشكلة المنازعة فى تقدير قيمة التكاليف للأعمال المخالفة :

سبق أن ذكرنا أنه قد تثور بعض المنازعات بصدد تاريخ إقامة البناء وإقامة الأعمال المخالفة للاستفادة من التصالح والقدر المخفف الوارد بالنص ..

وبالاضافة إلى ذلك فإنه قد تثور المنازعة حول قيمة التكاليف التى يقدرها المهندس المختص بقيمة معينة ولكن المتهم ينازع فى ذلك إما لرغبته فى الاستفادة من النسب المبينة بالنص أو الاستفادة من الاعفاء إذا كانت قيمتها أقل من عشرة آلاف جنيه. بينما محرر المحضر أثبت أن قيمتها تفوق ذلك ..

وتسرى القواعد العامة فى الاثبات فى قانون الاجراءات الجنائية فى هذا الصدد فلصاحب الشأن أن يثبت قيمة الأعمال المخالفة الحقيقية بأى طريقة من طرق الاثبات ..

أحدث الأحكام الهامة والمتميزة
فى التصالح فى المبانى

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة الجنائية

المؤلفة برياسة السيد المستشار / أمين أمين عليوه نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين / جمال الدين منصور وصفوت مؤمن
وصلاح خاطر ومحمد عباس مهران
وحضور رئيس النيابة العامة لدى محكمة النقض السيد / محمد طلعت الرفاعى
وأمين السر السيد / سامى عبد الوهاب
فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة
فى يوم الأحد ٥ من شعبان سنة ١٤٠٤ هـ الموافق ٦ من مايو سنة ١٩٨٤
أصدرت الحكم الآتى :
فى الطعن المقيد فى جدول النيابة برقم ٣٠٧ لسنة ١٩٨٢ وبجدول المحكمة برقم ٦٤٢٥ لسنة ٥٣ القضائية .

المرفوع من :
محمد اسماعيل محمد محكوم عليه
ضد
النيابة العامة

الوقائع

اتهمت النيابة العامة الطاعن فى قضية الجنحة رقم ٥٦ لسنة ١٩٨٠ الوايلى بأنه فى يوم ٢٢ من ديسمبر سنة ١٩٧٩ بدائرة قسم الوايلى محافظة القاهرة أولا : أقام بدون ترخيص ثانيا : أقام بناء غير مطابق للأصول الفنية ثالثا : أقام بناء يزيد عن خمسة آلاف جنيه بدون موافقة اللجنة المختصة . وطلبت عقابه بالمواد ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٤ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ومحكمة جنح البلدية قضت حضوريا فى ١٠ من مارس سنة ١٩٨٠ بتغريم المتهم خمسمائة جنيها عن التهمة الأولى والثانية وضعف رسم الترخيص عن الأولى والتصحيح عن الثانية وتغريمه مبلغ ٦٧٥٠ جنيه قيمة المبانى عن الثالثة .

فاستأنف وقيد استئنافه برقم ٣٢٥٩ لسنة ١٩٨٠ .

ومحكمة جنوب القاهرة الابتدائية (بهيئة استئنافية) قضت حضوريا فى ٢ من مارس سنة ١٩٨١ بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع بتعديله فيما يختص بالنسبة للتهمة الأولى والاكتفاء بتغريم المتهم مائة جنيه وتأييده فيما عدا ذلك .

فطعن الأستاذ عبد الله منصور المحامى نيابة عن المحكوم عليه فى هذا الحكم بطريق النقض فى ١١ من أبريل سنة ١٩٨١ وقدمت أسباب الطعن فى ذات التاريخ موقعا عليها من الأستاذ على النوام المحامى .

وبجلسة اليوم سمعت المرافعة على ما هو مبين بمحضر الجلسة .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة قانونا .

من حيث إن الطعن استوفى الشكل المقرر فى القانون .

وحيث إن الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه أنه إذ دانه بجرائم إقامة بناء تزيد قيمته على خمسة آلاف جنيه قبل الحصول على ترخيص وغير مطابق للأصول الفنية وبدون موافقة اللجنة المختصة قد شابه قصور فى التسبيب ومخالفة للقانون ، ذلك بأنه التفت عن دفاع الطاعن بأن أحد الطابقين محل الاتهام مرخص بإقامته من قبل دون أن يعنى بالرد عليه رغم جوهريته ، وعول فى تقديره لقيمة الأعمال على أساس قيمة تكلفة المتر المربع حسبما حددها المهندس محرر المحضر وعلى الرغم من مخالفة ذلك التقدير لقرار الاسكان رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٧٠ وتقرير خبير وزارة العدل مما يعيب الحكم بما يستوجب نقضه .

وحيث إنه يبين من الأوراق أن النيابة العامة قد أقامت الدعوى الجنائية على الطاعن بوصف أنه فى يوم ١٩٧٩/١٢/٢٣ بدائرة قسم الوايلى محافظة القاهرة : أولا : أقام بناء بدون ترخيص ثانيا : أقام بناء غير مطابق للأصول الفنية . ثالثا : أقام بناء تزيد قيمته عن خمسة آلاف جنيه بدون موافقة اللجنة المختصة . وطلبت عقابه بمواد القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وقد دانته محكمة أول درجة بالتطبيق لمواد القانون سالف الذكر وأوقعت عليه عقوبة الغرامة وقدرها ٥٠٠ جنيه عن التهمة الأولى والثانية وضعف رسم الترخيص عن الأولى والتصحيح عن الثانية وغرامة قدرها ٧٦٥٠ جنيه تعادل قيمة المبانى عن الثالثة ، وإذ استأنف المحكوم عليه (الطاعن) قضت محكمة ثانى درجة بتاريخ

١٩٨١/٣/٢ بحكمها المطعون فيه بتعديل الحكم المستأنف فيما قضى به بالنسبة للتهمة الأولى والاكتفاء بتغريم المتهم مائة جنيه وتأييده فيما عدا ذلك . لما كان ذلك ، وكان من المقرر أن لمحكمة النقض طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ — فى شأن حالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض — أن تنقض الحكم لمصلحة المتهم من تلقاء نفسها إذا صدر بعد الحكم المطعون فيه قانون أصلح للمتهم يسرى على واقعة الدعوى ، وكان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الصادر فى ١٩٨٤/٤/٣ والمعمول به اعتبارا من ١٩٨٤/٤/١٣ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد نص فى المادة الأولى منه على أنه « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧ ولائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده ، وفى هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لا تجاوز شهرا ، فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو قيود الارتفاع فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون ، وتكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى : ١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ ألف جنيه ، ٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ ألف جنيه ، ٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه ، ٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك ، وتعفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة ، وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى والثانية ، ... ، وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا

القانون . لما كان ذلك ، وكان القانون سالف الذكر بما نص عليه فى المادة الأولى منه يتحقق به معنى القانون الأصلح للطاعن فى حكم المادة الخامسة من قانون العقوبات إذ أنشأ له مركزا قانونيا أصلح . بما اشتملت عليه أحكامه من إعفاء من عقوبة الغرامة المقررة للجرائم المسندة إليه متى كانت الأعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه ـــ كما هو الحال فى الدعوى المطروحة ـــ إذا ما تحققت موجباته ، فإنه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة حتى تتاح للطاعن فرصة محاكمته من جديد على ضوء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ سالف الذكر دون الحاجة إلى بحث أوجه الطعن .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة جنوب القاهرة الابتدائية لتحكم فيها من جديد هيئة استئنافية أخرى .

أمين السر نائب رئيس المحكمة

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة الجنائية

مؤلفة برئاسة المستشار/ محمد رفيق البسطويسي: نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ محمد أحمد حسن وعبدالوهاب الخياط نائبى رئيس المحكمة .
وعمار ابراهيم وأحمد جمال المستشارين .

وحضور رئيس النيابة العامة لدى محكمة النقض السيد / محمد ميرغنى
وأمين السر السيد/ عادل شاكر حسن
فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة .
فى يوم الخميس ١٦ من ربيع الأول سنة ١٤٠٩ هـ الموافق ١٩٨٨/١٠/٢٧ م .
أصدرت الحكم الآتى :
فى الطعن المقيد فى جدول النيابة برقم ٣٣٩٣ لسنة ١٩٨٥ وبجدول المحكمة برقم ٥٢٦٣ لسنة ٥٧ قضائية .

المرفوع من :

قنوع أحمد عبد الرحمن شلبى محكوم عليها

ضد

النيابة العامة

الوقائع

اتهمت النيابة العامة الطاعنة فى قضية الجنحة رقم ٦٥٩ لسنة ١٩٨٣ بأنها فى يوم ١٧ من يناير سنة ١٩٨٣ بدائرة قسم أول طنطا ـــ محافظة الغربية : أقامت البناء

المبين بالمحضر دون الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة وطلبت عقابها بالمادتين ٤ ، ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل .

ومحكمة جنح قسم أول طنطا قضت غيابيا فى ٥ مارس سنة ١٩٨٤ بتغريم المتهمة مبلغ ٢٣٨٨,٧٥٠ جنيه وضعف رسم الترخيص وتقديم الرسومات الهندسية وتصحيح الأعمال المخالفة وغرامة إضافية مبلغ ٢٣٨٨,٧٥٠ جنيه .

عارضت ، وقضى فى معرضتها فى ٢٢ من يناير سنة ١٩٨٤ بقوبلها شكلا وفى الموضوع برفضها وتأييد الحكم المعارض فيه .

استأنفت ، وقيد استئنافها برقم ٧١٣٦ لسنة ١٩٨٤ .

ومحكمة طنطا الابتدائية (بهيئة استئنافية) قضت حضوريا فى ٢٧ من يناير سنة ١٩٨٥ بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تغريم المتهم ضعف رسم الترخيص وتقديم الرسوم الهندسية وتأييده فيما عدا ذلك .

فطعن الأستاذ / ثروت الأزهرى المحامى عن الأستاذ / عبد العزيز الميدانى المحامى نيابة عن المحكوم عليها فى هذا الحكم بطريق النقض فى ١٢ من فبراير سنة ١٩٨٥ وقدمت أسباب الطعن فى ٢٣ من الشهر ذاته موقعا عليها من الأخيرة .

وبجلسة ٢٤ من ديسمبر سنة ١٩٨٧ نظرت المحكمة الطعن (منعقدة فى هيئة غرفة مشورة) ثم قررت استمرار نظره بجلسة اليوم وفيها قررت إحالة الطعن لنظره بالجلسة حيث سمعت المرافعة على ما هو مبين بالمحضر .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة قانونا .

من حيث إن الطعن استوفى الشكل المقرر فى القانون .

ومن حيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه أنه إذ دانها بجريمة إقامة بناء دون الحصول على ترخيص من الجهة المختصة وحكم عليها بغرامة قدرها ٢٣٨٨,٧٥٠ جنيه ، قد خالف القانون وشابه القصور فى التسبيب ، ذلك بأنه لم يبين أن قيمة البناء موضوع المخالفة تزيد على عشرة آلاف جنيه ، وهى مناط الحكم بالغرامة فى هذه الحالة عملا بنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، مما يعيبه ويستوجب نقضه .

ومن حيث إن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، قد صدر بتاريخ ٣ من أبريل سنة ١٩٨٤ ونشر فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١١ من أبريل من السنة ذاتها ، ونص فى المادة الأولى منه على أن يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء النص الآتى « يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون ، أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة ، خلال مهلة تنتهى فى ٧ من يونيه ١٩٨٥ ، لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده ، وفى هذه الحالة تقف الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لا تجاوز شهرا ، فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالإزالة أو التصحيح وفقا لأحكام المادة ١٦ من ذلك القانون ، وتكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على النحو التالى :

١٠٪ من قيمة الأعمال إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ ألف جنيه .

٢٥٪ من قيمة الأعمال إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ ألف جنيه .

٥٠٪ من قيمة الأعمال إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه .

٧٥٪ من قيمة الأعمال لما زاد على ذلك .

وتعفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى والثانية .. وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والتى صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها ، وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون : لما كان ذلك ، فإن القانون سالف الذكر بما نص عليه فى المادة الأولى منه ، يتحقق به معنى القانون الأصلح للمتهم ، بما اشتملت عليه أحكامه من إعفاء من عقوبة

الغرامة المقررة للجريمة المسندة إليه ، متى كانت الأعمال المخالفة لا تزيد على عشرة آلاف جنيه ، وبما نص عليه من قصر الإزالة والتصحيح على الحالات التى تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، وبالتالى يكون ، هو القانون الواجب التطبيق ، ما دامت الدعوى الجنائية المعروضة لم يفصل فيها بحكم بات . وإذ كان مناط تطبيق المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بادى الذكر فى حق الطاعن ، يقتضى لصحة الحكم بالغرامة استظهار أن قيمة أعمال البناء محل الاتهام تزيد على عشرة آلاف جنيه ، وكان البين من الحكم الابتدائى الذى اعتنق أسبابه الحكم المطعون فيه ، أنه جاء قاصرا عن استظهار ذلك ، فإنه يكون قد تعيب بالقصور فى التسبيب الذى يعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة كما صار إثباتها فى الحكم والتقرير برأى فى شأنها ، مما يوجب نقضه والإعادة ، بغير حاجة إلى بحث سائر وجوه الطعن .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإعادة القضية إلى محكمة طنطا الابتدائية للفصل فيها مجددا من هيئة أخرى ..

نائب رئيس المحكمة

أمين السر

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة الجنائية

المؤلفة برياسة السيد المستشار / أحمد محمود هيكل نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين عوض جاد نائب رئيس المحكمة
وطلعت الأكيابى ومحمود إبراهيم عبدالعال وجابر عبدالتواب
وحضور رئيس النيابة العامة لدى محكمة النقض السيد/ عبدالرحمن هيكل
وأمين السر السيد / هشام موسى إبراهيم .
فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة .
فى يوم الثلاثاء ٢٢ من رجب سنة ١٤٠٩ هـ الموافق ٢٨ من فبراير سنة ١٩٨٩ م
أصدرت الحكم الآتى :
فى الطعن المقيد فى جدول النيابة برقم ٥٨٦٥ لسنة ٨٥ وبجدول المحكمة برقم ٣٢٨ لسنة ٥٨ القضائية .

المرفوع من :
السيد محمد سالم الرفاعى محكوم عليه
ضد
النيابة العامة

« الوقائع »

اتهمت النيابة العامة الطاعن فى قضية الجنحة رقم ٣٠٧٩ لسنة ١٩٨٤ تلا بأنه فى يوم ٧ من مايو سنة ١٩٨٤ بدائرة مركز تلا محافظة المنوفية أنشأ المبنى بالمحضر قبل الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة وطلبت عقابه بالمواد ١ ، ٢ ، ٤ ، ٢١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ومحكمة جنح تلا قضت حضوريا فى ١٢ من يناير ١٩٨٥ عملا بمواد الاتهام بمعاقبته بالحبس ستة أشهر مع الشغل وأمرت بإيقاف تنفيذ العقوبة لحين حيرودة الحكم نهائيا وتغريمه عشرة آلاف جنيه والإزالة .

استأنف المحكوم عليه وقيد استئنافه برقم ١٢١٣ لسنة ١٩٨٥

ومحكمة شبين الكوم الابتدائية (بهيئة استئنافية) قضت حضوريا فى ١٢ من مارس

سنة ١٩٨٥ بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع بتعديل الحكم المستأنف والاكتفاء بتغريم المتهم بما يعادل قيمة الأعمال المخالفة .

فطعن الأستاذ / محمد محروس المحامى عن الأستاذ / حشمت الشنوانى المحامى نيابة عن المحكوم عليه فى هذا الحكم بطريق النقض فى ١٨ من مارس سنة ١٩٨٥ وأودعت مذكرة الأسباب فى ٦ من أبريل سنة ١٩٨٥ موقعا عليها من المحامى الأخير .

بجلستى ٩ من فبراير سنة ١٩٨٨ و٢٧ من ديسمبر سنة ١٩٨٨ نظرت المحكمة الطعن (منعقدة فى هيئة غرفة مشورة) وقررت استمرار لجلسة اليوم وفيها إحالته لنظره بالجلسة حيث سمعت المرافعة على النحو المبين بالمحضر المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

من حيث إن الطعن قد استوفى الشكل المقرر له فى القانون .

حيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه إذ دانه بجريمة إقامة مبنى بدون ترخيص قد شابه القصور فى التسبيب ذلك بأن الدفاع تمسك أمام محكمة ثانى درجة بتصالحه مع الجهة الادارية وسداده لقيمة التصالح وقدم المستندات المؤيدة لذلك إلا أن الحكم لم يعرض هذا الدفاع الجوهرى بما يفنده مما يعيبه يستوجب نقضه .

حيث إن المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء بعد تعديلها بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ الذى حصلت الواقعة محل الاتهام فى ظله نصت فى فقرتها الأولى على أنه « مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٧ من هذا القانون لائحته التنفيذية وكان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ الصادر فى ١٩٨٤/٤/٣ قد نص فى مادته الأولى على أنه يجوز لكل من ارتكب مخالفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية المختصة خلال مهلة تنتهى فى ١٩٨٥/٦/٧ لوقف الاجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده وفى هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تسلم معاينته الأعمال موضوع المخالفة إلخ كما نص فى ذات المادة على ألا تكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد وفقا للنسب بها وفقا لقيمة المخالفة كما نصت على إعفاء جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة في هذه المادة ومؤدى ذلك أن أعمال البناء أو تعديل أو ترميم أو هدم المبانى التى لا تجاوز قيمتها عشرة آلاف جنيه دون موافقة السلطة المختصة معفاة من العقاب ومن ثم فإن القانون

رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ يكون هو الواجب التطبيق إعمالا لنص المادة الخامسة من قانون العقوبات باعتباره القانون الأصلح للتهم .

لما كان ذلك وكان البين من مطالعة محضر جلسة المحاكمة الاستئنافية أن المدافع عن الطاعن قدم حافظة مستندات ومذكرة بدفاعه وكان يبين من الاطلاع على المفردات التى أمرت المحكمة بضمها أن الدفاع عن الطاعن قدم مذكرة بدفاعه أورد فيها أن الطاعن قد تصالح مع مجلس مدينة تلا وسدد قيمة التصالح كما قدم خطابا ضمن حافظة المستندات من الوحدة المحلية لمركز ومدينة تلا موجه إلى السيد رئيس المحكمة يتضمن قيام الطاعن بسداد قيمة المبانى فى المحضر رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٤ .

لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه لم يعرض البتة لدفاع الطاعن ذلك رغم أنه ضمنه دفاعه المكتوب المرفق بطعن الدعوى فأصبح بذلك واقعاً مسطورا قائما مطروحا على المحكمة عند نظر الدعوى كما أن الحكم لم يتناول دلالة مستندات الطاعن بالرد فإن التفات الحكم المطعون فيه عن دفاع الطاعن بما يقتضيه ولم يقسطه حقه بلوغا إلى غاية الأمر منه فإنه يكون معيبا بالقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه والاحالة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة شبين الكوم الابتدائية لتحكم فيها من جديد هيئة استئنافية أخرى .

أمين السر　　　　　　　　　　　　نائب رئيس المحكمة

« أحكـام حديثة لم تنشـر بعد »

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قاصرا عن بيان قيمة أعمال البناء محل الاتهام وكيفية إجرائها من واقع الأدلة المطروحة فى الدعوى ، وكانت قيمة أعمال البناء وكيفية إجراء هذه الأعمال هى مما يقتضيه مناط تطبيق القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بما اشتملت عليه أحكامه من إعفاء من عقوبة الغرامة المقررة للجريمة متى كانت الأعمال المخالفة لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه ، وبما نص عليه من قصر الإزالة والتصحيح على الحالات التى تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو قيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ خلا من بيان هذين الأمرين : قيمة الأعمال المخالفة وكيفية إجرائها ، ويكون مشوبا بالقصور الذى له الصدارة على وجوه الطعن المتعلقة بمخالفة القانون .

(الحكم فى الطعن رقم ٤٣١١ لسنة ٥٩ق - جلسة د/١٩٨٩/٧ لم ينشر بعد)

لما كان ذلك وكانت النيابة العامة تنعى على الحكم المطعون فيه إنه إذ قضى بإعفائه من الغرامة دون أن يكون قد تقدم بطلب للتصالح وفقا لأحكام القانون ٥٤د لسنة ١٩٨٤ لما كان ذلك . وكان الحكم المطعون فيه لم يورد الواقعة على نحو يكشف عما إذا كان المطعون ضده قد تقدم بطلب للتصالح خلال المهلة المقررة . من عدمه . ومن ثم فإنه يكون مشوبا بالقصور الذى له الصدارة على وجوه الطعن المتعلقة بمخالفة القانون .

(الطعن رقم ٧١٢٤ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٣/٢٦ لم ينشر بعد)
(الطعن رقم ٧٨٥٧ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٥/٢٨ لم ينشر بعد)
(الطعن رقم ٨٤٧٧ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٦/١٠ لم ينشر بعد)
(الطعن رقم ٨٦٤٧ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/٦/١١ لم ينشر بعد)

الباب الثالث
أحكام الموافقة الضمنية على الترخيص

مقـــدمة :

إن الدفع بتوافر حالة من حالات الموافقة الضمنية على الترخيص هو من الدفوع الجوهرية فى جرائم البناء .. واذا توافرت شروط الدفع جميعها فانه يجب على المحكمة ان تأخذ به وتقول كلمتها فى الأوراق، حيث اننا رأينا انه توجد شكوى عامة لأن الأحكام امتنعت عن الرد عليه بالرغم من وجود نصوص قانونية تحكم هذا الدفع[1] ..

---

(١) انظر فى شرح الأحكام فى المبانى المراجع الآتية : جرائم المبانى للدكتور ، محمد المنجى الطبعة الأولى سنة ١٩٨٧ ، شرح قانون المبانى الجديد للمستشار محمد عزمى البكرى ـ الطبعة الأولى سنة ١٩٨٨ ، المرجع فى شرح قانون المبانى الجديد للأستاذ محمود عبدالحكيم عبدالرسول ـ الطبعة الأولى سنة ١٩٨٩ ، الوسيط فى تشريعات البناء للمستشار معوض عبدالتواب ، سنة ١٩٨٨ ، تشريعات البلدية للدكتور/ عبدالحميد الشواربى سنة ١٩٨٨ ، قانون المبانى الجديد للأستاذ رفعت محمد عكاشة ـ الطبعة الأولى سنة ١٩٨٣ .

ـ وأنظر أيضا المراجع والمؤلفات التى أصدرها المؤلف فى مجال المبانى . شرح أحكام المبانى فى التشريع المصرى سنة ١٩٨٤ ، التصالح فى المبانى سنة ١٩٨٥ ، موسوعة البناء والاسكان سنة ١٩٨٥ ، المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص سنة ١٩٨٩ .

ولكن العبرة باثبات صحة الدفع بتوافر الموافقة الضمنية على الترخيص بتقديم المستندات المؤيدة له واللازمة له، ولا شك ان ذلك ليس بالأمر العسير وبخاصة ان الوزارات والهيئات العامة او شركات القطاع العام هى التى تستفيد من احكام هذا الدفع حيث اعتبر الإخطار بمثابة موافقة ضمنية على الترخيص وهذا ما أكدته محكمة النقض المصرية فى حكمها الصادر في ١١ / ٤/ ١٩٨٩ فى النقض رقم ٧٣ لسنة ٥٩ قضائية وذلك إعمالا وتطبيقا لقرار وزير الاسكان والمرافق برقم ١١١ / ١٩٨٤ م بتعديل المادة ٥٢ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء ..

وتجدر الاشارة إلى ان الموافقة الضمنية على الترخيص قد نصت على احكامها المادتان السادسة والسابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦م ولذا تسمى أيضا بالموافقة القانونية او الحكمية على الترخيص ولذا فسوف نتناول احكام تلك المادتين فى البنود التالية ..

أولا : أحكام الموافقة الضمنية على طلب الترخيص :

اذا كان الأصل هو ان تصدر الموافقة صريحة للطلب الذى يتقدم به صاحب الشأن لاستصدار الترخيص وتقوم بالتالى جهة الادارة بمنحه الترخيص اللازم لكى يقوم بمقتضاه بمباشرة اعمال البناء فان المشرع قد خرج على هذا الأصل وقرر انه قد يصدر الترخيص ضمنا لاصراحة ويعتبر ممنوحا بقوة القانون ويترتب على الموافقة الضمنية على الترخيص ما يترتب على الموافقة الصريحة من حيث قيام صاحب الشأن بكل الاجراءات والأعمال اللازمة للبناء ..

وعلى هذا الأساس فلقد تناولت المادة السابعة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حكم الموافقة الضمنية للترخيص وقررت احكامه التى اعتبرت ان انقضاء المدة المحددة للبت فى طلب الترخيص دون ان يصدر قرار مسبب من الجهة المختصة بشئون التنظيم برفضه او طلب استيفاء بعض البيانات او المستندات او الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصميمات على الرسومات كل ذلك يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص ..

ويشترط لكى تكون الموافقة الضمنية على الترخيص فى حكم الموافقة الصريحة عدة شروط أولها كما جاء بصدر المادة السابعة هى انقضاء المدة المحددة للبت فيه .. فيجب ان تنقضى المدة اللازمة للبت فى الطلب وهى المدة المشار اليها بالمادة السادسة سواء كانت ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب أو من تاريخ إخطار الادارة أو كانت

المدة ثلاثين يوما بالنسبة لطلبات الترخيص الخاص بمشروعات استثمارات المال العربي والأجنبي أو كانت خمسة عشر يوما بالنسبة لطلبات الهدم والتدعيم والبياض وتعديل الرسومات ..

وعلى هذا النحو فلا يجوز لصاحب الشأن أن يجرى أعمال البناء قبا انقضاء تلك المدة كاملة فعليه ان ينتظر فوات تلك المدة اولا، وثانى تلك الشروط هى الا تقوم جهة الادارة باصدار قرار مسبب من جانبها بالرفض او طلب استيفاء بعض البيانات او المستندات او غيرها [٢] فاذا قامت جهة الادارة بالرد بالرفض على الطلب فان الطلب يعتبر كأن لم يكن ..

أما اذا انقضت المدة اللازمة للبت فيه و لم تقم الجهة الادارية بالرد بالرفض فانه يعتبر بمثابة موافقة على الترخيص .. وأيضا اذا لم تقم الجهة الادارية بطلب استيفاء بعض البيانات والمستندات اللازمة فاننا فى تلك الحالة الأخيرة نعتبر أن صاحب الشأن قد تقدم بطلب الترخيص ومرفقاته كاملة ولا يحتاج الى اية استيفاءات وتكون القرينة القانونية التى أشار اليها النص وهى فوات فترة البت فى الطلب قرينة على صحة ما جاء بطلب الترخيص فلا يلتزم بعد فوات تلك المدة بانتظار رد الادارة عليه .. بل ان كل مايلتزم به هو مراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها فى قانون المبانى ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة[٣] ..

كما يلتزم – من باب أولى – بكل ما جاء بطلب الترخيص الذى تقدم به من بيانات ومواصفات وأسس وغيرها ولا يجوز له أن يتجاوز حدود طلب الترخيص، وذلك لان الموافقة الضمنية على الترخيص محدودة بالطلب والمرفقات التى تقدم بها صاحب الشأن والتى سيصدر فى حدودها الترخيص ..

ولا شك أنه بعد ان يقوم صاحب الشأن بالبناء فى حدود طلب الترخيص فان جهة الادارة تلتزم بعد ذلك أن تقوم باصدار الترخيص له وذلك لأن المشرع رأى أن جهة الادارة قد تكون الاعباء والالتزامات كثيرة عليها، وبعد فحص الطلب ومرفقاته والتأكد من سلامته وصحته تتراخى فى اصدار الترخيص، ولكن صاحب الشأن له

---

(٢) على أن فوات مدة البت فى الترخيص واعتبارها موافقة ضمنية مشروط بألا يتم البناء على أرض غير مقسمة ولم يصدر القرار الخاص باعتماد تقسيمها .

د/ عبدالناصر العطار — تشريعات تنظيم المبانى — ط ٣ — ص ٦١ .

(٣) وفى ذلك ضمان يكفل عدم اهدار أحكام القانون وعدم تفويت الغايات التى يستهدفها .

مصلحة فى القيام بأعمال البناء وبالتالى فان التراخى فى اصدار الترخيص يعطل مصالحه ومن هنا تقررت قاعدة الموافقة الضمنية على الترخيص كما أن المشرع قد قررها لكى يستحث جهة الادارة على فحص الطلبات بسرعة وبحرية تامة ..

ولقد تصدت محكمة النقض لمسألة متى يعد الترخيص ممنوحا بقوة القانون وقضت بأن الترخيص لا يعد ممنوحا لطالب الترخيص بمقتضى القانون الا اذا مضى على تقديم الطالب ومرفقاته ثلاثون يوما متوالية او مجزأة على فترتين فى حالة اخطار السلطة القائمة على أعمال التنظيم للطالب بما يعن لها من تعديلات او تصميمات فى الرسوم المقدمة واعادة هذه الرسوم اليها بالتطبيق لحكم المادة الثالثة من القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ م بشأن تنظيم المبانى[٤] ..

ويلاحظ أن هذا الحكم كان فى ظل القانون ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ حيث اعتبرت مدة الثلاثين يوما بمثابة موافقة على طلب الترخيص بانقضاء المدة المحددة للبت فيه دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفضه او طلب استيفاء بعض البيانات او المستندات او الموافقات اللازمة او ادخال تعديلات او تصحيحات على الرسومات [٥] ..

والتسبيب الذى يتطلبه النص ينسحب على القرار الصادر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفض طلب الترخيص أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات .. فاذا صدر القرار غير مسبب كان باطلا ..

وقد قصد المشرع من الحكم السابق ، حث الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على البت فى طلب الترخيص خلال المدد المحددة قانونا ..

---

(٤) الطعن رقم ٢٤٢٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٠/٥/٣٠ مجموعة أحكام النقض لسنة ١١ ص ٥١٦ ومنشور تفصيلا فى كتاب الدكتور محمد المنجى — المرجع السابق — ص ١٨١ .

(٥) وقد قضت محكمة النقض (الدائرة الجنائية) — فى ظل القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن تنظيم المبانى طريقة استصدار الترخيص بانشاء بناء أو اقامة أعمال مما نصت عليه المادة الأولى من القانون ، ومؤدى هذا النص أن الترخيص لا يعد ممنوحا للطالب بمقتضى القانون إلا إذا مضى على تقديم الطلب ومرفقاته ثلاثون يوما متوالية أو مجزأة على فترتين فى حالة اخطار السلطة القائمة على أعمال التنظيم للطالب بما يعن لها من تعديلات أو تصحيحات فى الرسوم المقدمة وإعادة هذه الرسوم إليها وبشرط أن يمضى عشرة أيام من تاريخ إعلان الإنذار إليها من الطالب على يد محضر) .

« طعن رقم ٢٤٢٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٠/٥/٣٠م » .

رصى ع . . . عرحس قد صدر ضمنيا بانقضاء المدد سالفة الذكر منوط بأن يكون طلب الترخيص قد استوفى الشروط والاوضاع المقررة فى القانون ولائحته التنفيذية وان يرفق به المستندات ..

ويشترط أن يكون طلب الترخيص حقيقيا ولذلك قضت محكمة النقض بأنه:
« لما كان ذلك وكان ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه فى تفسير المادة الثانية من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ م من أن مجرد تقديم طلب الحصول على الترخيص للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وانقضاء أكثر من أربعين يوما على تقديمه دون رد على الطلب كاف وحده لاعتبار الطلب مقبولا ، هو تفسير بعيد عن مراد الشارع ذلك بأن هذه المادة قد نصت صراحة على وجوب ان يقدم طلب الحصول على الترخيص وفقا لأحكامها وهى توجب لاعتبار الطلب حقيقيا بهذا الوصف أن يكون قد استوفى الشروط والأوضاع المقررة فى القانون ولائحته التنفيذية وأن يرفق به المستندات التى بينتها اللائحة وذلك حتى يمكن القول بان سكوت السلطة المختصة عن الرد على طلب الترخيص بعد انقضاء اربعين يوما على تقديمه يعتبر بمثابة قبول منها لهذا الطلب ، لما كان ذلك ، وكان الحكم فوق ذلك جاء مشوبا بالقصور اذ لم يبين ما اذا كان الطلب المقدم من المطعون ضده قد ارفق به المستندات والرسومات التى بينتها اللائحة التنفيذية ام لا ، مما يستوجب نقضه »[٦] ..

كما قضى بأنه : « من المقرر أن المحكمة متى قدم إليها دليل بعينه فواجب عليها تحقيق هذا الدليل ما دام ذلك ممكنا بغض النظر عن مسلك المتهم فى شأنه لأن تحقيق الأدلة فى المواد الجنائية لايصح ان يكون رهنا بمشيئة المتهم فى الدعوى، وكان تمسك الطاعن باعتبار الترخيص بالهدم ممنوحا له طبقا لنص المادة الثانية من القانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ م لعدم اصدار الجهة المختصة بشئون التنظيم قرارا برفض الطلب المقدم منه للحصول على ترخيص بهدم البناء موضوع الاتهام خلال مدة اربعين يوما المحددة لذلك فى تلك المادة – يعد فى صورة الدعوى دفاعا جوهريا يتغير به لو صح – وجه الرأى فى الدعوى ، ومن ثم فقد كان لزاما على المحكمة ــ حتى يستقيم قضاؤها ــ أن تحققه بلوغا لغاية الأمر فيه دون تعليق ذلك على مايقدمه الطاعن تأييدا لدفاعه او ترد عيه بأسباب سائغة تؤدى الى اطراحه »[٧] ..

---

(٦) طعن رقم ١١٧١ لسنة ٣٩ ق جلسة أول ديسمبر سنة ١٩٦٩) .
(٧) نقض ٢٠٣٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٢/٥/١ م .

كما قضت محكمة القضاء الادارى دائرة الاسكندرية تطبيقا للمبادىء السابقة

« ومن حيث انه بناء على مقتضى هذين النصين (المادة ٦. و٧ من قانون المبانى) فانه يتعين على الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ان تفحص طلب الترخيص ومرفقاته وان تبت فيه خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه، ويكون قرارها إما بالموافقة عليه وفى هذه الحالة لايلزم تسبيبه وإما برفضه او بطلب بيانات او استيفاءات او موافقات او ادخال تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات، وفى هذه الحالة يتعين ان يكون قرارها مسببا .. فاذا انقضت هذه المدة .. وهى مدة الستون يوما دون صدور قرار مسبب بالرفض او بطلب الاستيفاء ، اعتبر ذلك بمثابة ترخيص ضمنى للطالب مقتضاة الموافقة على طلب الترخيص على النحو المتقدم وفى الحدود المقررة قانونا» .

ومن حيث أن المدعى تقدم الى الجهة الادارية بطلب مؤرخ ٢٦ / ٤ / ١٩٨٠ م لتعديل الترخيص الصادر برقم ٣٩٨ لسنة ١٩٨٠ ليشمل الأرض كاملا بجزئيها بعد ان اشترت الجمعية التى يمثلها (الجمعية التعاونية لبناء المساكن - النصر الجديدة) الجزء الثانى من الأرض بالعقد المسجل رقم ٩٢٦ فى ١٣ / ٢ / ١٩٨٠ م بطول ١٧٫٨٥ مترا على طريق الكورنيش ، وبعمق ٧٠٫٨٥ متر على شارع بن سعد ، بعد صدور قرار محافظ الاسكندرية فى ٢٧ / ١٢/ ١٩٧٩ باعتماد قرار المجلس التنفيذى لمحافظة الاسكندرية الصادر فى ١٩٧٩/١١/٢٠ .. بتعديل خط التنظيم فى شارع بن سعد الذى يحد الأرض المملوكة للجمعية بالعقد المسجل المشار اليه من الجهة الغربية ليكون بعرض ٣٠ مترا بدلا من ٤٥ مترا ، واذا انتهى الحكم الصادر فى الدعوتين ٢٦٥ لسنة ٣٥ق، ١٦٢٤ لسنة ٣٦ ق بجلسة ١٩٨٣/٦/٤ م إلى مشروعية القرار الصادر من محافظ الاسكندرية بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ١٩٧٩ م بتعديل خط التنظيم ..

ومتى كان الثابت أن الجمعية التى يمثلها المدعى قد قامت بشراء زوائد التنظيم بالعقد المسجل رقم ٦٢٦ فى ١٣ / ٢ /١٩٨٠ م كما أنها تمتلك قطعة الأرض التى صدر بشأنها الترخيص ٣٩٨ لسنة ١٩٨٠م بالعقد المسجل رقم ٢٩٣٣ فى ١ / ٧/ ١٩٧٨ م .. فان امتناع الجهة الادارية عن اصدار قرارها بتعديل الترخيص رقم ٣٩٨ لسنة ١٩٨٠ ليشمل مسطح الأرض كاملا بجزئيها موضوع العقدين المسجلين رقمى ٢٩٣٣ فى ١ / ٧ / ١٩٧٨ م و ٦٢٦ فى ١٣ / ٢ / ١٩٨٠ م يعد قراراً سلبيا غير مشروع ، خاصة وقد انقضت المدة المحددة فى المادة السادسة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ م دون ان تبت الجهة الادارية فى الطلب المقدم اليها فى هذا

الشأن بتاريخ ٢٦ / ٤ / ١٩٨٠ م الأمر الذى يعتبر منها بمثابة موافقة على طلب الترخيص الجديد ، وبالتالى يعد هذا الترخيص ممنوحا للمدعى بقوة القانون[٨] .

تجديد الترخيص :

تنص المادة ٩ من قانون المبانى الحالى ١٠٦ / ١٩٧٦ م على بعض الأحكام الخاصة بالتجديد حيث قررت أنه اذا مضت سنة واحدة على منح الترخيص ، دون ان يشرع صاحب الشأن فى تنفيذ الأعمال المرخص فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص .. ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى .. ويتبع فى تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التى تبينها اللائحة التنفيذية ..

وفى تطبيق هذا الحكم اوضحت المادة المذكورة ان إتمام اعمال الحفر الخاصة بالاساسات لا تعتبر شروعا فى البناء ..

وقد حسم المشرع ما ثار فى ظل القانون الحالى عن احتساب بدء التجديد وجواز تكراره ، بأن نص على ان يكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى ..

كما نصت المادة المذكورة على ان يتبع فى طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التى تبينها اللائحة بدلا من الأحكام المقررة فى شأن الطلبات الجديدة كما هو الوضع فى القانون الحالى ، اذ الغرض ان ترخيصا سبق منحه يجرى تجديده ، ومن المتصور ان تكون اجراءات التجديد اخف من اجراءات الترخيص الجديدة خاصة وانه سبق التقدم بكل المرفقات عن طلب الترخيص المطلوب تجديده [٩]..

كما أن المادة ٥٤ من اللائحة التنفيذية للقانون قد نصت على انه : « يقدم طلب تجديد الترخيص على النموذج المرافق لهذا القرار ..

ثانيا : المدة المحددة للبت فى طلب الترخيص ومرفقاته :

ناط القانون بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم دون غيرها مهمة القيام بفحص طلب الترخيص ومرفقاته وذلك لمعرفة ما اذا كان طلب الترخيص مستوفيا لكافة البيانات

---

(٨) محكمة القضاء الادارى دائرة الاسكندرية فى الدعوى ١٤١٦/٣٧ ق المشهورة بقضية أبراج سيدى جابر بالاسكندرية جلسة ١٩٨٤/٣/٨ .

وهذا الحكم منشور عن كتاب الدكتور/ محمد المنجى ــ المرجع السابق .

(٩) راجع النشرة التشريعية العدد التاسع سبتمبر ١٩٧٦ ص ٤٢٥٥ .

والمستندات اللازمة لاصداره من عدمه، وأيضا لمعرفة ما اذا كانت الأعمال المطلوب استصدار ترخيص لها مطابقة لأحكام القانون من عدمه ، فاذا كان طلب الترخيص مستوفيا للبيانات والمستندات اللازمة وكانت الأعمال المراد استصدار الترخيص لها مطابقة لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات المنفذة له قامت بإصدار الترخيص ..

ولم يترك المشرع المدة اللازمة لاصدار الترخيص مفتوحة دون تحديد، بل انه على العكس من ذلك قد حدد تلك المدة بشرط الا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب كقاعدة عامة فى جميع الأحوال .. والهدف من ذلك هو سرعة فحص طلبات الترخيص والبت فيها فى خلال مدة الستين يوما وذلك للمساهمة فى تشجيع عمليات البناء ويقع الالتزام على الجهة الادارية بالبت فى طلبات الترخيص ومرفقاتها خلال تلك المدة على الاكثر .. ومع ذلك فانه يجوز للجهة الادارية ان تبت فى الطلب خلال مدة أقل من ستين يوما ولكن فوات تلك المدة دون البت فى الطلب أو الرفض أو استيفاء أية بيانات هو بمثابة موافقة ضمنية على الترخيص ..

ومما لا شك فيه ان البت فى الطلب هو من الأمور الهامة التى لا تغيب عن البال، وذلك لأن صاحب طلب الترخيص لايستطيع القيام باعمال البناء الا بعد البت فى الطلب واستصدار الترخيص، ويحظر عليه قبل ذلك القيام بأية أعمال للبناء، ومن هنا فانه ينتظر تلك الفترة - مدة ٦٠ يوما - وينتظر قبول الطلب أو رفضه لكى يقوم بالبناء أو يستكمل البيانات والمستندات اللازمة ..

أما إذا كان طلب الترخيص يخضع لحالة من الحالات التى تستلزم فيها موافقة لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء المنصوص عليها فى المادة الأولى من هذا القانون، فان ميعاد فحص الطلب ومرفقاته والبت فيه لايبدأ من تاريخ تقديم ذلك الطلب، بل إنه امتداد لكون الموافقة إلزامية من جانب اللجنة وإجبارية قبل إصدار الترخيص فإن ، ميعاد الستين يوما اللازمة لفحص الطلب ومرفقاته والبت فيه تبدأ من تاريخ اخطار لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء للجنة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالموافقة على الترخيص ، واذا كان القانون لم يحدد مدة معينة تلتزم فيها اللجنة ان تقوم بالرد على أصحاب الشأن فى حالات البناء الخاضعة لأحكامها فان المشرع قد حدد مدة ٦٠ يوما فى الحالات العامة وذلك لأهمية وخطورة البناء فى الحالات اللازم لها موافقة اللجنة عن الحالات الأخرى ..

ومن هنا فلقد قيد المشرع الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بمدة الستين يوما منذ ان تقوم اللجنة بإخطارها بالموافقة .. أما اذا لم تقم لجنة توجيه استثمارات أعمال البناء باخطار الجهة الادارية بالموافقة فان الميعاد لايبدأ، ومن باب اولى فانه اذا رفضت لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء طلب الترخيص وقامت باخطار الجهة الادارية برفض الطلب فان الأخيرة لاتلتزم بأى مواعيد ولاتقوم باصدار الترخيص ..

وتوجد حالات يجب فيها البت فى الطلب خلال مدة اقل، ومن امثلة ذلك الحالات الخاصة بطلبات التراخيص الخاصة بمشروعات استثمارات المال العربى والأجنبى وحالات تملك الأجانب يكون البت فيها خلال ٣٠ يوما من تاريخ تقديمها او الإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستثمارات[١٠] ..

كما يكون البت فى الطلبات الخاصة بأعمال الهدم والترميم والبياض وتعديل الرسومات التى يمنح على اساسها الترخيص او التعديلات البسيطة فى المبانى بما لا يتناول توسيعها او زيادة مساحتها او تجديد الترخيص خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها أو الإخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستثمارات[١١] ..

وتلك المواعيد الخاصة وهى مدة الثلاثين يوما بالنسبة لطلبات الترخيص لمشروعات استثمار المال العربى والأجنبى وحالات تملك الأجانب ، ومدة ١٥ يوما بالنسبة لطلبات الهدم والترميم والبياض وتعديل الرسومات والعديلات البسيطة يترتب عليها مايترتب على الميعاد الأصلى من آثار ، فان فوات تلك المواعيد تعتبر بمثابة قبول ضمنى للترخيص تطبيقا للمادة السابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم اعمال البناء ..

ثالثا : شروط إصدار الترخيص :

بعد ان يتقدم صاحب الشأن لجهة الادارة بطلب الترخيص ومرفقاته فانه فى خلال ستين يوما من تقديم الطلب ومرفقاته أو من تاريخ الإخطار فى الحالات اللازمة لها موافقة اللجنة تقوم جهة الادارة باستصدار الترخيص وذلك طالما ثبت لها ان الأعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات المنفذة له ..

---

(١٠) اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ — م ٣/٢٦ .

(١١) اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ — م ٣/٥٦ ، ٤ حيث عدلت بالقرار الوزارى رقم ١٧٧ لسنة ١٩٨٤ .

كل ذلك بعد القيام بمراجعة واعتماد اصول الرسومات وصورها وفحصها بدقة مما يحق بعده لصاحب الشأن ان يقوم بأعمال البناء التى تم تحديدها فى الترخيص بشرط الا تجاوز ما تم تحديده فى الترخيص . ولذلك فان الجهة الادارية تقوم بتحديد خط التنظيم وحد الطريق وخط البناء وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها امام واجهات البناء كل ذلك فى الترخيص، كما تقوم بتحديد أية بيانات يتطلبها اى قانون آخر [١٢] ويلتزم صاحب الشأن وطالب الترخيص بما جاء به وبما تم تحديده فى الترخيص. ولقد عرفت اللائحة التنفيذية للقانون حد الطريق بانه الخط الذى يحدد عرض الطريق عاما كان او خاصا ، اما خط التنظيم فهو الخط الذى يحدد عرض الطريق ويفصل بين الاملاك الخاصة والمنفعة العامة، اما خط البناء فهو الخط الذى يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحد الطريق او خط التنظيم او زائدا عن اى منهما بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطة المختصة وفقا لأحكام القانون ، وهذا ماقررته المادة ٢٤ من اللائحة التنفيذية ..

وإذا رأت جهة الإدارة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات أو إدخال تعديلات أو تصميمات فى الرسومات فإنها تقوم بإعلان الطالب بذلك بكتاب موصى عليه خلال ٣٠ يوما من تاريخ تقديم الطلب ، ويقوم صاحب الشأن بالتالى باستيفاء ما جاء بكتاب تصحيحه الجهة الادارية ، واستكمال ما بها وادخال التعديلات اللازمة وتصحيح مايجب فى الرسومات ثم يقوم بتقديمه واعادته الى الجهة الادارية، و لم يلزم القانون صاحب الشأن بمدة معينة لاستكمال مانقص من مستندات وغيرها بل ترك له المدة اللازمة لكى يقوم بذلك دون تحديد ولكن جهة الادارة ملزمة فى الحالة الأخيرة بأن تقوم بالبت فى الطلب خلال ٣٠ يوما من تاريخ اعادة الطلب ومرفقاته الجديدة بما فيه من مستندات وموافقات مطلوبة او رسومات معدلة ..

وليست الجهة الادارية ملزمة بالموافقة على طلب الترخيص ومرفقاته بعد اعادته اليها، بل إنه يجوز لها ان تقبل الطلب وتصدر الترخيص أو ترفضه ، وذلك لأن الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم لها سلطة الترخيص بإقامة المبانى وتوسعتها وتعديلها وتدعيمها وهدمها ..

ولقد ناط القانون بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم سلطة اصدار التراخيص للأفراد وبإقامة المبانى أو توسعتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها ، كما حظر القيام بأى

---

(١٢) مثل الأجرة المبدئية وفقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٧ ومشار إلى ذلك فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

عمل من الأعمال المذكورة الا بعد الحصول على تراخيص بذلك منها ، ومن ثم فان رفض الجهة الادارية الترخيص بعمل من تلك الأعمال التى حددها القانون يعتبر قرارا اداريا صدر من هذه الجهة الادارية المختصة فى حدود سلطاتها بقصد احداث اثر قانونى[١٣]..

ويجدر التنبيه إلى أن الأمر قد اقتضى إلزام الجهة المختصة بمراجعة ارسومات إطالة مدة البت من اربعين يوما وفقا للقانون السابق الى ستين يوما كما ورد بالمشروع، خاصة وان الموعد الأخير هو المعمول به فى شأن القرارات الادارية بصفة عامة ، ولاشك ان فى ذلك إحكاما للرقابة ومنعاً للتحايل[١٤] ..

رابعاً : الموافقة الضمنية لطلبات الترخيص بالتعلية .

نص القانون على حكم خاص بالنسبة لطلبات الترخيص الخاصة بتعلية المبانى سواء فى ذلك القديم أو الجديد وقرر أنه لا يجوز الموافقة الصريحة أو الضمنية لطلبات الترخيص بالتعلية إلا إذا كان الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص لها[١٥] ..

فإن كانت تسمح فإنه يجوز الموافقة الصريحة على طلب التعلية وأيضا فإن فوات ميعاد البت فى الطلب يعتبر بمثابة موافقة ضمنية على طلب التعلية ، أما اذا لم تكن تسمح فإن فوات ميعاد البت فى الطلب دون الرد عليه بالرفض لاتعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص بالتعلية ، وجوهر المشكلة فى هذه الحالة أنه قد يتقدم شخص الى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بطلب لتعلية مبنى قد يكون قديما أو حديثا ثم تنقضى مدة البت فى الطلب دون صدور آية قرارات من جانب جهة الادارة ويقوم بعدها صاحب الشأن بالتعلية باعتبارها موافقة ضمنية على الترخيص بالرغم من أن الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته لا تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها .. فى هذه الحالة – كما قرر المشرع – لا يسرى حكم الموافقة الضمنية على الطلب الذى تقدم به صاحب الشأن للتعلية وخاصة اذا كان المبنى قديما لايتحمل التعلية التى قد تؤدى الى انهيار المبنى ..

واذا تقدم صاحب الشأن بطلب الترخيص بالتعلية فى مبنى قائم سبق صدور ترخيص له وكانت قواعد الارتفاع للمبنى تسمح بالتعلية المطلوبة فى طلب التعلية الجديد

---

(١٣) نقض ١٩٧٣/٣/٢٢ – الطعن ٨٢ لسنة ٣٨ .

(١٤) المذكرة الايضاحية لمشروع رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(١٥) وهذا الحكم ليس له مثيل فى القانون السابق وإن كانت تقود إليه قواعد المنطق والأصول العية

فإن الطالب يلتزم بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ويلتزم بعدم القيام بآية تعديلات فى الرسومات أو تغييرات فيها ..

خامساً : الموافقة الضمنية على إعادة تخطيط بعض المناطق.: ١٥ مكرر :

إذا صدر قرار من المجلس المحلى المختص باعادة تخطيط لبعض المناطق والشوارع وتقدم صاحب الشأن بطلب الترخيص فى تلك المنطقة أو الشارع الصادر له قرار باعادة التخطيط، فإن جهة الادارة يجوز لها فى هذه الحالة رفض طلبات الترخيص .. ولايكون رفض طلب الترخيص غير محدد المدة بل إن الرفض مشروط بتمام التخطيط والذى تقرر له مدة لا تجاوز سنة من تاريخ نشر إعادة قرار التخطيط فى الوقائع المصرية .. والتى يجوز مد تلك المدة لمدة سنة أخرى فقط .. فاذا تم التخطيط فى خلال السنة الأولى أو السنة الثانية فإن جهة الإدارة تصدر الترخيص وفقا للتخطيط الجديد المعتمد لها ، أما إذا لم يتم إعادة التخطيط فى خلال السنتين المذكورتين فإننا نرى أن فوات تلك السنتين دون مباشرة إجراءات إعادة التخطيط هى بمثابة موافقة ضمنية على طلب الترخيص إلا أن مفاد فوات هاتين السنتين دون إعادة التخطيط بمثابة غض النظر عن إعادة التخطيط ، ومن هنا يسرى حكم الموافقة الحكمية أو القانونية أو الضمنية على طلبات الترخيص المقدمة فى تلك المناطق أو الشوارع ..

والهدف الذى من أجله تم تخويل الجهة المختصة عدم الموافقة على طلبات الترخيص اذا كانت فى المناطق أو الشوارع التى يصدر قرار باعادة تخطيطها وفقا لأحكام هذه المادة وخلال المواعيد المبينة بها هو أنه يوجد بالكثير من المدن بعض المناطق والشوارع القديمة المختلفة والمكتظة والتى تحتاج إلى إعادة تخطيط[١٦] ..

سادساً : الموافقة الضمنية على الترخيص للوزارات والهيئات العامة :

لقد صدر قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ١١ لسنة ١٩٨٤ م بتعديل أحكام اللائحة التنفيذية لقانون المبانى ونص على استبدال المادة ٥٢ منه وقرر أن الوزارات والأجهزة والمصالح العامة والهيئات العامة وهيئات شركات القطاع العام ووحدات الحكم المحلى .. لهذه الوحدات الحق فى إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بموعد تنفيذ المبانى والانشاءات والمشروعات الخاصة بها قبل البدء فى التنفيذ بشهر على الأقل وذلك بخطاب مسجل أو عن طريق التسليم باليد على أن يرفق بالإخطار مستندات خاصة ، وهذا الإخطار مرفق به المستندات يعد بمثابة ترخيص بالبناء .. .

---

(١٦) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ م .

١٥ مكرر : انظر التعديل الوارد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بالمادة السابقة بالفقرة الثالثة من فى الفصل التمهيدى من هذا الكتاب .

ولقد قررت هذا المبدأ محكمة النقض فى الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٩ قضائية فى ١١ / ٤ / ١٩٨٩ م ولأهمية هذا النقض ننشره تفصيلا لأنه حكم مميز ونادر وواضح جدا ..

الوقائـــــع

إتهمت النيابة العامة الطاعنة فى قضية الجنحة رقم ١٣٥٧ لسنة ١٩٨٤ الجمرك بأنها فى يوم ٢ من سبتمبر سنة ١٩٨٤ بدائرة قسم الجمرك محافظة الاسكندرية اقامت البناء المبين بالمحضر قبل الحصول على ترخيص من الجهة المختصة .. وطلبت معاقبتها طبقا لمواد القانون ٢ لسنة ١٩٨٢ ..

ومحكمة جنح قسم الجمرك قضت غيابيا فى ١٩ من يناير سنة ١٩٨٥ عملا بمواد الاتهام بتغريمها مبلغ ١٧٠٨٠٫٠٠ سبعة عشر الف وثمانين جنيها والازالة ..

عارضت وقضى فى معارضتها فى ٢٩ من أكتوبر سنة ١٩٨٥ بقبولها شكلا وفى الموضوع بتعديل الحكم المعارض منه والاكتفاء بتغريمها ١٧٠٨٫٠٠ جنيها والازالة .. واستأنفت وقيد استئنافها برقم ٣٧١٨ لسنة ١٩٨٦ ..

ومحكمة الاسكندرية الابتدائية (بهيئة استئنافية) قضت حضوريا فى مارس سنة ١٩٨٦ بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع بتعديل الحكم المستأنف والاكتفاء بتغريم المتهمة ١٧٠٨ جنيها بواقع ١٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة ..

فطعنت فى هذا الحكم بطريق النقض فى ٧ من مايو سنة ١٩٨٦ وأودعت مذكرة الأسباب بذات التاريخ موقعا عليها منه ..

وبجلسة ١١ من أبريل سنة ١٩٨٩ نظرت المحكمة [illegible] منعقدة فى هيئة غرفة المشورة) وقررت إحالته للنظر بذات الجلسة حيث استمعت للمرافعة على النحو المبين بالمحضر ..

المحكمـــــة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد / المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة قانونا ..

ومن حيث أن الطعن استوفى الشكل المقرر فى القانون ..

وحيث أن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه اذ أدانها بجريمة إقامة بناء بدون ترخيص قد شابه القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ، ذلك أن دفاع الطاعنة قام على ان الشركة التى تعمل بها وهى من شركات القطاع العام قامت باخطار الجهة الادارية على نحو مابينته اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ٧٦ بما يعد بمثابة ترخيص بالبناء وفقا لقرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١١١ لسنة ١٩٨٤ وقدمت امام المحكمة الاستئنافية المستندات الدالة على ذلك بيد ان المحكمة أطرحت هذا الدفاع بما لايسوغه مما يعيب الحكم بما يستوجب نقضه ..

وحيث أنه يبين من الاطلاع على محضر جلسة المحاكمة الاستئنافية بتاريخ ١٠ / ٣ / ١٩٨٦ وما أشار اليه الحكم المطعون فيه فى مدوناته ان الطاعنة تقدمت الى محكمة ثانى درجة بحافظة مستندات تمسكت بدلالة بياناتها على أن شركة المحمودية للمقاولات وهى من شركات القطاع العام والتى تعمل بها قامت باخطار الجهة الادارية بالبناء طبقا للقانون بما يعد بمثابة ترخيص بالبناء لما كان ذلك ، وكان قرار وزير الاسكان والمرافق رقم ١١١ لسنة ١٩٨٤ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والمصادرة بالقرار رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ قد يستبدل بنص المادة ٥٢ من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البنا [illegible] ادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه النص الاتى – وهو نص [illegible] ٥٢ – على الوزارات والأجهزة والمصالح العامة والهيئات العامة وهيئات وشركات القطاع العام ووحدات الحكم المحلى ان تخطر الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد تنفيد المبانى والانشاءات والمشروعات الخاصة بها قبل البدء فى التنفيذ بشهر على الأقل وذلك بخطاب مسجل او عن طريق التسليم باليد ..

ويجب أن يرفق بالإخطا [illegible] المنصوص عليها فى البنود أرقام ٢ ، ٤ ، ٥ ، ٨ . من الفقرة الأو[illegible] من المادة ٥١ من هذه اللائحة ويعتبر الإخطار بالصورة المتقدمة بمثابة ترخيص بالبناء ..
لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه لم يتناول دلالة مستندات الطاعنة بالرد سوى قوله أن الشركة لم تستكمل المستندات اللازمة للترخيص ..

لما كان ما تقدم .. فان الحكم المطعون فيه إذ أعرض عن بحث دلالة المستندات المقدمة من الطاعنة فى الدعوى .. مما من شأنه لو ثبت ان يغير وجه الرأى فيها و لم يلتفت الى دفاع الطاعنة بما يقتضيه و لم يسقطه حقه ويعن بتمحيصه بلوغا الى غاية

الأمر فيه ، فانه يكون معيبا بالقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه والاحالة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن ..

فلهـــــذه الأسبـــاب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية الى محكمة الاسكندرية الابتدائية لتحكم فيها من جديد بهيئة استئنافية أخرى ..

ويلاحظ أن القرار الصادر من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفض طلب الترخيص قرار ادارى ومن ثم يجوز لصاحب الشأن الطعن فى قرار رفض طلب الترخيص امام محكمة القضاء الادارى عملا بالمادتين ١٠ / خامسا ، ١٣ من القرار بقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة ..

وقد قضت المحكمة الادارية العليا بأن قيام جهة الادارة بحفظ الطلب المقدم بشأن طلب الترخيص بالبناء يشكل قراراً ادارياً برفض الترخيص وبالتالى جاز لذوى الشأن الطعن عليه خلال الميعاد المقرر لرفع دعوى الالغاء[١٦] ..

الباب الرابع
أحكام انقضاء الدعوى الجنائية فى المبانى

الباب الرابع

أحكام انقضاء الدعوى الجنائية فى المبانى

تقسيـــــم :

سوف نتناول هذا الباب فى ثلاثة فصول على أن نعرض فى الفصل الأول لأحكام انقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة ونوضح فى الفصل الثانى لأحكام انقضاء الدعوى الجنائية بالوفاة ثم نخصص الفصل الثالث لأحكام عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ..

---

١٧) الطعن رقم ١١١١ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٨٦/١/١٨ مشار إليه فى كتاب المستشار محمد عزمى البكرى - المرجع السابق — ص ١٩٢ — س ٩٣ .

الفصل الأول

أحكام انقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة

أولا : أحكام تقادم الدعوى :

لقد نصت المادة ١٥ من قانون الاجراءات الجنائية على أنه تنقضى الدعوى الجنائية فى مواد الجنايات بمضى عشر سنين من يوم وقوع الجريمة وفى مواد الجنح بمضى ثلاث سنين وفى مواد المخالفات بمضى سنة مالم ينص القانون على خلاف ذلك ..

فالقاعدة الأساسية لحساب بداية التقادم هو يوم وقوع الجريمة ، ولكن هذا المبدأ – يجد استثناء له فى بعض الجرائم ومنها الجريمة المتتابعة الأفعال ..

والجريمة المتتابعة الأفعال هى جريمة تقوم بأفعال متعددة متماثلة يجمع بينها وحدة الحق المعتدى عليه ووحدة الغرض الاجرامى المستهدف بها وكل فعل من الأفعال التى تقوم بها الجريمة المتتابعة الافعال هو جريمة فى ذاته ولو اكتفى بها المتهم لعوقب من أجلها، ومن ثم كان الوضع الطبيعى مقتضيا أن تتعدد جرائم المتهم بقدر عدد أفعاله ولكن الشارع إعتبرها جريمة واحدة لما يجمع بين أفعالها وحده فى محل الاعتداء والغرض المستهدف منه .. وبناء على ذلك فإن التقادم تتراخى بدايته إلى اليوم التالى لانتهاء آخر فعل داخل فى تكوين الجريمة[1] ..

ويلاحظ أنه إذا قام المتهم بارتكاب فعل مماثل بعد الحكم فى الدعوى قام بذلك الفعل الجديد– وإن كان متماثلا مع ماسبقه من أفعال – جريمة جديدة وجازت المحاكمة من أجلها ثانية وفى هذا الصدد قضت محكمة النقض بأنه .. إذا كانت جريمة اقامة بناء بغير ترخيص – التى حكم من أجلها بعقوبة الغرامة فى القضية الأولى – قد ارتكبها المتهم فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٥ وصدر الحكم فيها بتاريخ ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ ثم ثبت ان المتهم عاد يستأنف البناء بعد ذلك فحرر له المحضر المؤرخ الأول من فبراير سنة ١٩٥٦ وهو فعل جديد وليد ارادة اجرامية انبعثت لمناسبة الفعل الاجرامى الجديد فانه لايجوز قانونا ادماج هذا الفعل فيما سبقه وان تحقق التماثل بينهما من ناحية القانون[2] ..

---

(١) شرح قانون الاجراءات الجنائية ــ د . محمود نجيب حسنى سنة ١٩٨٢ ص ٢١٦ بند ٢٢٠ .

(٢) الطعن رقم ١٨١٤ لسنة ١٩٣٨ ق جلسة ١٩٦٠/١/١٢ ص ١١ وص ٤٠ .

وتجدر الاشارة فى هذا الصدد ان جريمة البناء خارج خط التنظيم تعد فى حقيقتها جريمة مستمرة ولكن استمرارها ثابت ولذا فهى تعتبر فى حكم الجرائم الوقتية وتخضع لجميع أحكامها واذا وقعت على عدة دفعات كانت فى حكم الجريمة المتتابعة الأفعال من جميع الوجوه بل إن محكمة النقض وصفتها فى بعض احكامها بأنها وقتية فعلا ..

واعتبار الأفعال المتعددة التى صدرت من الجانى نشاطا متتابعا فى جريمة واحدة تخضع لعقوبة واحدة ام يمثل كل منها جريمة على حدة تخضع لعقوبة مستقلة امر موضوعى يبحثه القاضى فى كل قضية على حدة ويختلف باختلاف الظروف .. ولكن كلما كانت المصلحة واحدة والأفعال متشابهة ومتقاربة كلما أمكن القول بأن هذه الأفعال كلها تكون جريمة واحدة وقضية متتابعة والا تعذر القول بذلك (٣) ..

ثانيا : طبيعة جريمة البناء بدون ترخيص :

ولقد استقرت أحكام القضاء على أن جريمة البناء بدون ترخيص هى من الجرائم الوقتية المتتابعة الأفعال، وفى هذا المعنى قضت محكمة النقض بأن جريمة البناء بغير ترخيص تعتبر جريمة متتابعة الأفعال مت كانت أعمال البناء متعاقبة متوالية ، إذ هى حينئذ تقوم على نشاط وإن أقترف فى أزمنة متوالية الا انه يتم تنفيذا لمشروع إجرامى واحد والاعتداء فيه مسلط على حق وإن تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون ان يقطع بينها فارق زمنى يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية فى نظر القانون ، ومتى تقرر ذلك فان كل فترة من الفترات الزمنية المشار اليها تستقل بنفسها ويستحق فاعل الجريمة عقوبة تستغرق كل ما تم فيها من أفعال، ومتى صدر الحكم عن أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فيها – حتى ولو لم يتكشف امرها الا بعد صدور الحكم (٤) ..

فاذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة المتهم عن تهمة اقامة بناء لدورين (الرابع والخامس) بدون ترخيص على اساس انهما غير الدور الذى سبق أن حكم عليه من اجله وذلك دون تحقيق دفاعه من ان إقامة الأدوار جميعا كانت نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل من قبل صدور الحكم فى الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق ، فانه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه (٥)..

---

(٣) د/ رءوف عبيد مبادىء القسم العام – الطبعة الرابعة سنة ١٩٧٢ ص ١٩٩ .
(٤) الطعن رقم ١٨١٤ لسنة ١٩٣٨ ق جلسة ١٩٦٠/١/١٢ س ١٢ ص ٤٠ .
(٥) الطعن رقم ٨٧٢ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٦٢/٢/٢٠ س ١٢ ص ١٥٨ .

كما أن مخالفة البناء لأحكام القانون ليست واقعة مستقلة عن اقامة البناء ذاته بدون ترخيص وإنما هما قرينان ملازمان لفعل البناء متداخلان فى وصفه القانونى - فاذا كان المستفاد مما اثبته الحكم ان الواقعة التى كانت مطروحة امام المحكمة الاستئنافية هى بذاتها التى رفعت لمحكمة اول درجة ، وقد تناولتها المحكمتان فى حكميهما ، وكان من واجب محكمة ثانى درجة ان تمحص الواقعة المطروحة امامها بجميع ما تتحمله من الكيوف والأوصاف وان تطبق عليها حكم القانون تطبيقا صحيحا ، فان حكمها بالغاء تصحيح الأعمال المخالفة استنادا الى ان واقعة مخالفة البناء للمواصفات القانونية لم ترفع بها الدعوى الجنائية مخطىء فى تطبيق القانون (٦)..

كما أن كل عمل من الأعمال المتعلقة بالبناء - أياً ما كان نوعه - إنما هو موقوت بطبيعته وإن كان يقبل الامتداد إلا أن الجريمة التى ترد عليه وقتية ، وإذا كان القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ ليس له أثر رجعى رجوعا الى حكم الأصل المقرر فى الدستور من إنه لاعقاب الا على الأفعال اللاحقة لصدور القانون الذى ينص عليه . وكانت المادة ١٩ من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد اوردت هذا الحكم صراحة ، ومن ثم فان تتابع العمليات المستقلة على المبنى الواحد - ايا كانت - لا يجعلها خاضعة لحكم القانون الذى يؤثمها فيها، ولما كان الطاعن قد أقام دفاعه على أن المبنى الذى أقامه قد تم بناءه قبل نفاذ القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ وان البياض والتشطيب هما اللذين وقعا فى ظله ، وعلى الرغم من ان محرر المحضر قد شهد فى جلسة المحاكمة بانه لايعرف تاريخ اقامة المبنى . وطلب الرجوع فى هذا التحديد إلى قسم الحصر فى المديرية . وقدم الطاعن مستندات تدعم دفاعه ، وطلب تعيين خبير لتحقيقه ، الا ان الحكم المطعون فيه لم يبد منه تفطن الى المعانى القانونية المتقدمة ، فلم يقسط هذا الدفاع حقه بل أطرحه جملة ، ولم يحققه بلوغا الى غاية الأمر منه او يرد عليه بما ينكيه وأسس قضاءه على ماورد فى محضر الضبط وهو مالا يصلح فى تفنيده فانه يكون قاصر البيان معيبا بما يبطله ويوجب نقضه (٧)..

ثالثا : إثبات تاريخ الواقعة وأهميته فى التقادم :

وإثبات تاريخ البناء من أهم الضمانات لتسبيب الأحكام الصادرة فى جرائم تنظيم المبانى وذلك لصدور كثير من التشريعات المتعاقبة التى اختلفت فيها العقوبات وتوسعت،

---

(٦) الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٥/٢٦ س ١٠ ص ٥٧٩ .

(٧) الطعن رقم ٧٢٨ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٢٢ س ١٨ ص ٩٦٤ .

ومن مصلحة المتهم اثبات ان الواقعة حدثت فى ظل قانون معين، كما ان المحكمة ملزمة بمعرفة ذلك التاريخ الذى حدثت الواقعة فى ظله لتطبق عليها القانون الواجب التطبيق وحتى تعقد المقارنة بين اى من القوانين الى يجب تطبيقها على الدعوى لتطبيق القانون الأصلح للمتهم، ولذلك كان للاثبات فى القضايا المنظورة امام المحاكم والخاصة بالمبانى أهمية كبيرة من حيث تواجد الدليل من عدمه ..

والأدلة فى تلك الدعاوى قد تستمد من اقوال المهندس الذى قام بتحرير المحضر وقام باثبات تاريخ البناء فى محضره، ومناقشة المهندس تؤدى بالقطع الى معرفة الانتهاء من الأعمال المخالفة وان كانت لاتؤدى بالقطع الى معرفة تاريخ البدء فى اعمال البناء المخالفة ، ويلاحظ ان فى الغالبية العظمى من القضايا يكون تاريخ تحرير المحضر دليلا على أن الأعمال المخالفة قد اقيمت قبل ذلك بفترة من الزمن ، وقد يكون من صالح المتهم اثبات ذلك ، كما ان الادلة قد تستمد من الايصالات الدالة على بناء العقار مثل ايصالات الكهرباء وايصالات مرفق المياة والتليفونات والشهادات الدالة على تقدير القيمة الايجارية للمنازل تدل بالقطع على تمام البناء قبل التاريخ الموضح بها. ولكن اقوى الأدلة ذات الحجية امام المحاكم هى الشهادات المستخرجة من مصلحة الضرائب الدالة على ان المنزل قد تقررت عليه الضريبة فى تاريخ معين. وفى هذا الصدد قضت احكام النقض بأن (قول المحكمة بأن كشف المكلفات لم يحدد به تاريخ تمام البناء وأنه يحرر كل ثمانى سنوات لا يصلح سببا للرد على دفاع المتهمين القائم على أن المبنى اقيم بالحالة التى شوهد عليها وقت تحرير محضر الضبط سنة ١٩٦٠ بمعرفة مورثهم الذى توفى عام ١٩٥٤ وطلب ندب خبير لتحقيق هذا الدفاع بل على النقيض من ذلك يعد قرينة تعززه وتستوجب تحقيقه بالنظر الى ماقد يثبت من ان البناء قد تم تشييده بحالته المخالفة للقانون فى ظل القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ بشأن تنظيم المبانى الذى كان معمولا به قبل صدور القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ وبالتالى يمتنع القضاء بالازالة او تصحيح الأعمال المخالفة عملا بحكم القانون رقم ٢٥٩ لسنة ١٩٥٦ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٨ [٨] ..

واثبات تاريخ البناء من اهم الضمانات لتسبيب الأحكام الصادرة فى جرائم تنظيم البناء وذهبت محكمة النقض فى ذلك الى أنه إذا كان الحكم لم يستظهر حقيقة التاريخ الذى اقيم فيه البناء وما قام به المتهم من اجراءات فى الحدود التى رسمها القانون قبل

---

(٨) الطعن رقم ١٠٧٨ لسنة ٣٥ ق ــ جلسة ١٩٦٥/١١/٢ س ١٦ ص ٨٢٤ .

مباشرة البناء فان ذلك يصمة بالقصور فى البيان مما يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على الواقعة (٩)..

كما أنه يحق للمحكمة عند تقدير الأدلة الأخذ بأقوال شاهد وترجيحها على تقرير استشارى فاذا كان الحكم فى جريمة اقامة بناء غير قانونى وبدون ترخيص قد خلص الى أن البناء شيد حديثا مستندا فى ذلك الى ماشهد به مهندس التنظيم من أن الطاعن بدأ فى البناء بتاريخ معين وهو مايدحض ماورد بالشهادة الادارية والتقرير الاستشارى المقدمين منه فإن ماذهب اليه الحكم يكون سائغا فى الرد على مادفع به المتهم من قدم البناء وانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة (١٠) ..

ولقد قضت محكمة النقض بأن تاريخ ربط العوائد لايعتبر فى حد ذاته تاريخا لموضوع الواقعة بل هو دليل على إقامة المبانى من تاريخ سابق عليه حيث قررت أنه متى كان الحكم قد قضى برفض الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة واستند فى قضائه الى ان الإفعال موضوع المخالفة قد وقعت فى عام ١٩٥٦ - حسب الثابت من محضر ربط العوائد - دون ان يحدد تاريخ وقوعها بالضبط حتى يمكن احتساب مدة الثلاث سنوات المسقطة للدعوى الجنائية ، فى حين محضر الضبط حرر فى ٢٨ / ٢ / ١٩٥٩ وكان التاريخ ربط العوائد لايعتبر - فى حد ذاته - تاريخا لموضوع الواقعة ، الأمر الذى يعيب الحكم بالقصور فى الرد على هذا الدفع القانونى اذ يعجز محكمة النقض من مراقبة سلامة تطبيق القانون على الواقعة ، مما يستوجب نقضه والاحالة(١١). كما قضت محكمة النقض بانه وان كان الفصل فى الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم يسبق فى الأصل الفصل فى موضوع الدعوى لما قد يترتب عليه فيما لو ثبت للمحكمة رفع الدعوى بعد مضى المدة من القضاء بالبراءة دون ماحاجة لبحث مقومات الاتهام وتمحيص دلائله وباعتبار ان سقوط الدعوى الجنائية بمضى المدة من النظام العام مما يتعين معه على المحكمة ان تحكم ولو من تلقاء نفسها ومن غير ان يدفع المتهم بالسقوط ببراءة كل متهم ترفع عليه الدعوى بعد مضى المدة فاذا لم تفعل جاز الدفع به فى اية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة امام محكمة النقض - الا انه لما كان من المقرر ايضا ان المحكمة غير ملزمة حتما بان تفصل فى الدفوع الفرعية قبل فصلها فى الموضوع وان لها ان تضم هذه الدفوع الى الموضوع وتصدر فى الدعوى

---

(٩) الطعن رقم ٢٤٢٤ لسنة ٧٩ ق - جلسة ١٩٦٥/٥/٣٠ س ١١ ص ٥١٦ .

(١٠) الطعن رقم ٢١٥٤ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٥٩/٣/٣ س ١٠ ص ٢٧٦ .

(١١) الطعن رقم ٢٧٤١ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٣/٤/١ س ١٤ ص ٢٨٠ .

برمتها حكما واحدا - فانه لايوجد قانون ما يمنعها من الحكم فى موضوعى الدعوى بالبراءة دون ان تلجَ الدفوع التى انما رمى صاحبها من اثارتها بلوغ ذات النتيجة باثبات انقضاء الدعوى الجنائية لأى سبب من أسباب الانقضاء ربما يؤدى بالضرورة الى البراءة[١٢]..

رابعاً : الدفع بالانقضاء فى المبانى من الدفوع الجوهرية :

ولما كان الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة فى المبانى من الدفوع الجوهرية ولذا فانه يلقى التزاما على عاتق المحكمة عند الدفع به ان تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائغة وكافية سواء بالقبول او الرفض فان هى لم تفعل كان حكمها قاصرا مستوجبا نقضه .. كما ان عدم الرد على الدفع كلية يجعل الحكم معيبا بالقصور فى التسبيب لعدم الرد على الدفاع الجوهرى الذى اثير ومن ثم فانه يخضع للشروط التى تخضع لها الدفوع الجوهرية والموضحة تفصيلاً فى الباب التمهيدى من هذا المؤلف[١٣]..

وتجدر الاشارة الى ان تحديد يوم وقوع الجريمة يقع على عاتق النيابة العامة وهذه مسألة موضوعية لا رقابة فيها لمحكمة النقض لذا يلزم ان تعين محكمة الموضوع تاريخ وقوع الجريمة وذلك اذا مادفع أمامها بالتقادم والا كان الحكم باطلا[١٤]..

خامسا : تعلق الدفع بالنظام العام :

والدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة دفع من النظام العام يجوز ابداؤه لأول مرة امام محكمة النقض[١٥]..

ولذا كان ابداؤه أمام محكمة الموضوع يستوجب لفرط أهميته ولتوقف مصير الدعوى على الفصل فيه أن يتعرض له الحكم فى أسبابه إما بالقبول وإما بتنفيذه إذا قضى برفضه والا كان الحكم قاصرا فى اسبابه وقد لايثير الدفاع موضوع الدفع ولكن يكون فى الأوراق مايدعو للقول به وعندئذ يجب ان تتعرض له المحكمة من تلقاء نفسها لأنه من النظام العام فللمحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها ولو لم يدفع به أمامها بل عليها ذلك فى الواقع[١٦].

---

(١٢) الطعن رقم ٥٠ لسنة ٣٥ ق ــ جلسة ١٩٦٥/٦/٢٨ س ١٦ ص ٥٢٤ .
(١٣) راجع نظرية الدفوع ــ للمؤلف ــ الباب الأول ــ الطبعة الثانية لسنة ١٩٩٠ .
(١٤) نقض ١٩٤٨/١٠/٢٥ ــ المحاماة ــ س ٢٩ ــ رقم ٣٥٩ ص ٧١٣ .
(١٥) نقض ١٩٦٤/٣/١٠ ــ أحكام النقض ــ س ١٥ رقم ٣٨ ص ١٨٥ .
(١٦) ضوابط تسبيب الأحكام ــ د/ رءوف عبيد ــ طبعة ١٩٨٦ ص ٣٧٩ .

ولذلك قررت محكمة النقض :

أن نصوص القانون الخاصة بالتقادم تتعلق بالنظام العام لأنها تستهدف المصلحة العامة لامصلحة شخصية للمتهم ، مما يستوجب إعمال حكمها على الجرائم السابقة على تاريخ صدورها وان كان فى ذلك تسوىء لمركزه مادام انه لم يصدر فى الدعوى حكم نهائى [17]. كما قضت بان توالى تأجيل نظر الدعوى لاعلان المتهم اعلانا قانونيا ومضى مدة التقادم دون إتمام الإعلان اثره .. انقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وذلك إعمالا لنص المادة ١٥ اجراءات جنائية ..

ومن خصائص الدفع المتعلق بالنظام العام :

أنه يجوز ان يكون محلا لنزول صريح او ضمنى من أطراف الدعوى وأنه لايجوز لأطراف الدعوى وضع عقبة تحول بين القضاء وبين ترتيب الآثار التى يقررها القانون لها .

ومن أبرز نتائج الاتصال الدفع بالنظام العام :

١ - يجوز للمتهم الدفع به فى اية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة امام محكمة النقض ..

٢ - إذا أغفل المتهم التمسك بالدفع المتعلق بالنظام العام فللنيابة العامة أن تتمسك به وإذا أغفلت النيابة والمتهم التمسك به فللقاضى إثارته من تلقاء نفسه ويستند إليه ولو عارض أطراف الدعوى ..

٣ - الدفع الذى يتعلق بالنظام العام هو من الدفوع الجوهرية ومن ثم تلتزم المحكمة بالرد عليه قبولا أو رفضا بالرد المدعم بالدليل فإن أغفل ذلك كان قاصر التسبيب[18] .

ملحـوظة عمليـة هامـة :

ويلاحظ انه فى العديد من الدعاوى امام المحاكم يقدم المتهم شهادة الضريبة العقارية على المبنى موضوع المخالفة دون ان يحدد فيه السابق - او الدور موضوع المخالفة ..

---

(١٧) طعن رقم ٢٤٤٢ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٥/٢/١) .

(١٨) شرح قانون الاجراءات الجنائية ـــ د/ محمود نجيب حسنى ـــ طبعة ١٩٨٢ بند ٣٤٨ ص ٢٣٦ .

وهذا خطأ اذ لابد من أن توضح الشهادة بالتحديد تاريخ الربط على الدور موضوع المخالفة بالذات اذ لايجوز ان يكون الاتهام موجها الى المتهم بانه اقام الدور السادس مثلا ثم يمثل أمام المحكمة ويقدم شهادة الربط بالدور الخامس او مادونه .. ففى هذه الحالة لا تسرى المدة على الدور الأخير موضوع المخالفة وبالتالى لايكون الدفع مقبولا ولذلك ننبه الى ضرورة تقديم الشهادة والأوراق الدالة – فعلا على الانتهاء من البناء كما هو مبين وموصوف فعلا بمحضر الضبط والا كان الدفع مرفوضا لعدم توافر شرط المدة لان التقادم تتراخى بدايته الى اخر فعل من افعال البناء ولذا يفضل ان يحدد كشف المكلفات تاريخ الانتهاء من أعمال البناء هذا التاريخ الذى تبدأ بعده المدة التى تنقضى بها الدعوى الجنائية مع ملاحظة ما سبق من أن تاريخ ربط العوائد لا يعتبر فى حد ذاته دليلا على تاريخ الموافقة وإن اعتبر فى غالبية الحالات دليلا على قيام الواقعة قبله بفترات طويلة ..

سادسا : لايعتبر التصالح سببا لانقضاء الدعوى الجنائية فى المبانى (١٩) :

القاعدة الأساسية المقررة فى القانون المدنى انه يجوز الصلح فى المواد المدنية وهذا ماقررته المادة ٥٤٩ مدنى حيث قررت ان الصلح هو عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما او يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه ..

وإذا كان الصلح المدنى لايدور الا حيث يتواجد النزاع المدنى بين الأفراد ولا يتقرر الا بمناسبة المصالح الخاصة بين اطراف النزاع فان الصلح فى المواد الجنائية يختلف اختلافا كبيرا من حيث أنه يقرر بصدد جريمة من الجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات او القوانين الجنائية الخاصة بالاضافة الى ان الصلح الجنائى يرتبط بالمصلحة العامة وهى مصلحة المجتمع ..

ولذلك كانت القواعد المقررة بصفة عامة هى قبول الصلح فى القانون المدنى وذلك بعكس القانون الجنائى الذى تقرر فيه الصلح فى بعض الأحوال بصفة استثنائية وعندما يتقرر الصلح فى المواد الجنائية فانه لايكون الا بصدد جرائم قليلة الخطورة او غيرها من الجرائم عديمة الأهمية وذلك قد يكون بارداة النيابة العامة او غيرها من الجهات او بارادة المتهم ..

---

(١٩) راجع التصالح فى المبانى – للمؤلف – طبعة ١٩٨٤ ص ١٤ .

ولقد كانت هناك العديد من الاعتبارات وراء الأخذ بنظام الصلح فى المواد الجنائية فى بعض الحالات اذ قد ترجع هذه الاعتبارات الى تفاهة الجريمة او الى توفير مصاريف الاجراءات او رعاية للمصلحة المحمية فى بعض الجرائم مثل جرائم التهريب الضريبى او تبسيط الاجراءات او مراعاة لظروف المجنى عليه ومثال ذلك التقدم للعلاج من مرض المواد المخدرة .. ففى هذه الاحوال تنقضى الدعوى الجنائية باستيفاء شروط الصلح [20]..

ولقد عرف المشرع المصرى نظام الصلح فى المخالفات وذلك فى ظل قانون تحقيق الجنايات الملغى حيث قررت المادة ٤٦ منه جواز الصلح فى مواد المخالفات جميعا مبدئيا حتى فيما جاء مخالفا للوائح التى لاتنص على عقوبة ما .. وكان من شروط ذلك الصلح ان يقوم المخالف بدفع المبلغ المحدد قبل الجلسة فى الميعاد الذى حدده القانون وإلا سقط حقه ولا يكفى مجرد القبول اذا لم يعقبه الدفع فى الميعاد اى انه لايقبل الدفع بحصول الصلح .. وفى الأحوال التى يقبل فيها الصلح - طبقا لهذا النظام - تنقضى الدعوى الجنائية بدفع مبلغ الصلح وهذا ماقررته المادة ٤٨ من فقرتها الأولى من قانون تحقيق الجنايات الملغى[21].

وبعد ذلك ارتفعت كثير من الأراء التى عارضت قيام نظام الصلح فى المواد الجنائية الأمر الذى ادى لالغاء نظام الصلح فى المخالفات وكان انصار هذا الرأى قد ذهبوا - من قبل - الى ان التصالح غير جائز فى الدعوى الجنائية طبقا للقواعد العامة [22] وذلك لأن المشرع أوجب على النيابة العامة مباشرة الدعوى الجنائية فلا يحق لها التنازل عن الدعوى او وقف سيرها فى غير الأحوال التى حددها القانون وذهبوا فى تبرير ذلك الى ان نظام الصلح يتعارض مع الأغراض الأساسية التى تهدف العقوبة الى تحقيقها سواء كانت الردع العام من حيث منع الآخرين من ارتكاب الجريمة او الردع الخاص اى منع المحكوم عليه من العودة الى الجريمة مرة اخرى [23]..

---

(٢٠) الوسيط فى قانون الاجراءات د/ أحمد فتحى سرور طبعة ١٩٨٠ ص ١٢٣ - ١٢٥ .

(٢١) الموسوعة الجنائية - جندى عبدالملك - الجزء الثالث ص ٥٧٨ .

وبمقتضى نظام الصلح فى المخالفات فى ظل قانون تحقيق الجنايات الملغى كان الصلح لا يجوز فى الأحوال الآتية :

أ - إذا نص القانون على عقوبة للمخالفة غير عقوبة الغرامة .

ب - اذا كانت المخالفة من مخالفات اللوائح الخاصة بالمحلات العمومية .

جـ - إذا كان الشخص الذى وقعت منه المخالفة قد حكم عليه فى مخالفة أخرى أو دفع قيمة الصلح فى خلال الثلاثة أشهر السابقة على وقوع المخالفة المنسوبة اليه .

(٢٢) شرح قانون العقوبات التكميلى - د/ رؤوف عبيد - سنة ١٩٧٣ الطبعة الخامسة - ص ٤٦٢ .

(٢٣) الجرائم الاقتصادية - الدكتور/ محمود محمود مصطفى - ص ٤٠١ .

ولا شك ان هذا الرأى جدير بالتأييد وخاصة فى الجرائم الخاصة بمخالفات المبانى لأن نظام التصالح قد يكون مبررا بالنسبة لبعض الجرائم التى تتفق طبيعتها مع هذا النظام وذلك مثل الجرائم الضريبية لأن المشرع الضريبى حرص على ان تقوم العلاقة الضريبية على اساس التفاهم مع المخالفين لاقناعهم بعدالة الالتزامات الضريبية المعروضة عليهم بالاضافة الى التجريم الضريبى الذى يستند على اساس نفعى فلا يهم الدولة مدى مايتحمله الجانى من عقاب لارتكابه الجريمة بل يمكن تحقيق مصلحتها العامة من خلال تطبيق نظام الصلح(٢٤).

كما ان الحجج التى قامت لتأييد نظام الصلح سواء فى المخالفات وفقا لقانون تحقيق الجنايات الملغى او قضايا الجرائم الضريبية لا تثور بصدد جرائم المبانى وذلك لخطورة جرائم قوانين المبانى بحيث لايمكن اعتبارها من الجرائم التافهة .. أو قليلة الخطورة كما ان المصلحة المحمية فى جرائم المبانى هى مصلحة الدولة وذلك حفاظا على الأرواح والأموال والممتلكات من الضياع وذلك لأن المبانى تمثل ثروة قومية كبيرة ولهذا فان المشرع فى الآونة الأخيرة ذهب الى تشديد العقاب عند مخالفة أحكام قوانين المبانى ، ولا شك ان هذا التشديد يعكس الاهمية القصوى والخطورة الشديدة عند مخالفة قوانين المبانى التى قد تؤدى إلى إنهيار العمارات وأيضاً تودى بحياة الأبرياء المسالمين والحقيقة أن الغالبية من الجرائم التى تقع فى هذا العصر مردها الاساسى هو مشكلة المساكن والمبانى تلك المشكلة التى شغلت الرأى العام لفترات طويلة وأيضا شغلت القائمين على تنفيذ القانون والمشتغلين به ومن قبل شغلت السلطة التشريعية التى أصدرت العديد من القوانين التى يعالج احدثها الآثار السيئة الناجمة عن القوانين السابقة ..

والأسباب العامة لانقضاء الدعوى الجنائية هى الوفاة والعفو الشامل والتقادم والحكم البات .

وتوجد بالاضافة الى ماسبق أسباب خاصة وهى الشكوى والطلب والاذن .. ويعتبر الصلح سببا خاصا لانقضاء الدعوى الجنائية فى بعض الحالات وهى تلك الحالات التى سبق الاشارة اليها .. ولكن يلاحظ انه لكى يحدث التصالح اثره القانونى لانقضاء الدعوى الجنائية فان ذلك يحتاج الى نص صريح تنقضى بمقتضاه الدعوى الجنائية بالتصالح .. كما أن المشرع يحدد إجراءات التصالح كما أنه يشترط أن يتم ذلك التصالح

---

(٢٤) شرح قانون العقوبات الاقتصادية فى جرائم التموين ـــ دكتورة/ آمال عثمان ص ١٩٢ .

بين المتهم وجهة الادارة وان يراعى ما ينص عليه القانون بشأن المبلغ المحدد الذى يتحدد الصلح فى نطاقه بالاتفاق وأيضا المدة التى يحددها المشرع لاجازة هذا الاجراء ..

وفى ظل الحالات التى تجيز الصلح فانه عند استيفاء جميع الشروط المطلوبة تمامة فان الدعوى الجنائية تنقضى بالتصالح ويكون لهذا الانقضاء اثره سواء أمام النيابة العامة أو أمام المحكمة التى تنظر الدعوى ..

وتجدر الاشارة فى هذا المقام الى أن المصالحة الورادة احكامها بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لاتأخذ حكم ذلك التصالح الذى تنقضى به الدعوى الجنائية بعدم النص على ذلك بل هو نظام خاص استجد على أحكام قوانين المبانى ..

سابعا : مفهوم المصالحة فى قانون المبانى هو صلاحية المبنى للبقاء :

يجدر التنبيه فى البداية انه عند مناقشة مشروع المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ فان الهدف فى الأصل كان معالجة الأحوال الشاذة التى نجمت عن تطبيق احكام القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ والذى جعل للغرامة حدًا ادنى مقداره عشرة الاف جنيه بالاضافة الى الحبس مما ادى الى وقوع نوع من الظلم على الكثيرين من صغار الملاك الذين يقومون ببناء صغير متواضع لاتتجاوز تكلفته الفعلية ذلك الحد الذى رسمه المشرع للضرب على ايدى كبار الملاك الغامرين الذين يرتفعون بالأبنية الشاهقة ..

ويقصد بالمصالحة فى تطبيق احكام هذا القانون معنى مختلفا تماما عن ذلك المعنى الذى اوردناه بالنسبة لبعض الجرائم السابق الاشارة اليها .. فالمقصود بالمصالحة هنا وبصدد قوانين المبانى هو ان البناء صالح للبقاء بحالته وان بكل مخالفته انه بنى بدون ترخيص وذلك بعد ان تأكدت اللجنة الفنية المشكلة لمعاينة المبنى طبقا للمادة ١٦ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ انه لايشكل خطورة على الأرواح او الأموال او الممتلكات وان المبنى ليس مخالفا لقيود الارتفاع المقررة طبقا لقانون الطيران المدنى رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وأيضا أن البناء ليس خارجا على خط التنظيم ..

ولذلك فان الحكم الوارد بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لنسبة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ لا يأخذ حكم التصالح الذى تنقضى به الدعوى الجنائية ..

وتجدر الاشارة الى ان الذى اثار اللبس الذى دعا البعض الى الاعتقاد بان احكام المادة الثالثة تعتبر تصالحا تنقضى به الدعوى الجنائية هو ماورد عند مناقشة احكام المشروع فى مجلس الشعب اعتبرها بعض الأعضاء (مادة المصالحة) والحقيقة ان المادة الثالثة لا تأخذ حكم التصالح إلا عند القواعد الخاصة بالإزالة أو التصحيح فقط ولذلك فان هذا النص يعتبر حكما من نوع خاص لأنه لايعتبر مصالحة تنقضى به الدعوى الجنائية مثل جرائم التهريب الضريبى والمخالفات فى قانون تحقيق الجنايات الملغى ..

ويلاحظ أن نص المادة الثالثة المشار إليها لم يشر إلى كلمة التصالح أو المصالحة على الأطلاق ولا نجد اثرا لها فى النص او فى مواد القانون ..

ثامنا : الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة مع التنازل عن التصالح :

إذا دفع المتهم بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وتنازله عن التصالح اى انه لم يقدم طلب التصالح ويقرر انه لايريد التصالح فما هو الوضع فى هذا الحال ؟..

كما سبق ان ذكرنا أن التصالح جوازى لأصحاب الشأن واختيارى لهم لذلك فى هذه الحالة تطبق على الواقعة القانون الواجب التطبيق مع مراعاة جميع الاحكام المقررة فى قانون العقوبات وقانون الاجراءات ، ولما كان التقادم من النظام العام فسواء طلبه المتهم ام لم يطلبه فان القاضى يحكم بتقادم الدعوى لانقضائها بمضى المدة إذا توافرت شروط الدفع وأحكامه القانونية ومن ثم تلتزم المحكمة بإعمال الدفع بالانقضاء وصرف النظر عن التصالح ..

وتجدر الاشارة فى النهاية الى انه يسرى على المبانى جميع الأحكام العامة الأساسية المقررة فى القانون بالنسبة للدفع من حيث نطاق أحكام الدفع أو تحديد المدة اللازمة للانقضاء مبدأ سريان المدة وايقاف سريان المدة والاجراءات القاطعة للتقادم والاجراءات غير القاطعة للتقادم للآثار التى تترتب على مضى المدة ..

تاسعاً: منطوق الحكم الصادر فى حالة الانقضاء :

تأرجح قضاء محكمة النقض إلى ثلاثة إتجاهات :

١ - القضاء بانقضاء الدعوى الجنائية (٢٥)..

---

(٢٥) نقض ١٩٥٥/١٢/٢٧ أحكام النقض س ٦ رقم ٤٥٩ ص ١٥٥٦ .

٢ – القضاء بانقضاء الدعوى الجنائية وبراءة المتهم [٢٦]..
٣ – القضاء بالبراءة لانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة [٢٧]..

ولقد ذهب جانب من الفقه إلى أن الحكم الذى يصدره القاضى إذا ثبت له إستكمال التقادم مدته هو الحكم بعدم قبول الدعوى وليس حكما بالبراءة اذا كان الحكم بالبراءة محصا للموضوع وفصلا فيه وهو مايمتنع على القاضى اذا ثبت له انقضاء الدعوى [٢٨] .

بينما ذهب رأى آخر من الفقه الى ان الحكم بالبراءة هو المنطوق الصحيح فى حالة التقادم، ذلك انه متى قررت المحكمة انه لايجوز للدولة الادعاء بتوافر سلطتها فى العقاب اصبحت الواقعة المنسوبة الى المتهم بمنأى عن التجريم [٢٩]..

ونحن نؤيد هذا الرأى وذلك لأن أحداث أحكام النقض قد استقرت على ذلك ..

ولذلك قضى بانه لما كان قانون الاجراءات الجنائية ينص فى المادتين ١٥ ، ١٧ منه بانقضاء الدعوى الجنائية فى مواد الجنح بمضى ثلاث سنوات من يوم وقوع الجريمة وتنقطع المدة بإجراءات التحقيق أو الاتهام أو المحاكمة ، وكذلك بالأمر الجنائى أو بإجراءات الاستدلالات إذا اتخذت فى مواجهة المتهم أو إذا أخطر بها ، بوجه رسمى وتسرى المدة من جديد ابتداء من يوم الانقطاع وإذا تعددت الاجراءات التى تقطع المدة فإن سريان المدة يبدأ من تاريخ اخر اجراء ، ولما كان ذلك ، وكان من المقرر انه اذا لم يحضر المحكوم عليه غيابيا بالحبس الجلسة المحددة لنظر المعارضة وحضر عنه محام فى هذه الجلسة وطلب التأجيل فأجابته المحكمة وأجلت القضية بجلسة اخرى وجب إعلان المعارض إعلانا قانونيا للجلسة المذكورة ، وإذا كان الثابت حسبما سلف بيانه انه قد مضى مايزيد على ثلاث سنوات ابتداء من جلسة ٣ / ٥/ ١٩٧٠ التى أجلت المعارضة وحتى صدور الحكم المطعون فيه ١٢ فبراير سنة ١٩٧٨ ، وكان ذلك دون اتخاذ اجراء قاطع لتلك المدة – واذ خلت المفردات بما يفيد اعلان الطاعن اعلانا صحيحا لأى جلسة من الجلسات التى نظرت فيها الدعوى ، وكان الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم مما تجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض مادامت مدونات الحكم تشهد

---

(٢٦) نقض ١٩٦٣/٢/١٩ احكام النقض س ١٤ رقم ٢٩ ص ١٣٥ .
(٢٧) نقض ١٩٥٤/٤/٧ أحكام النقض س ٥ رقم ١٦٤ ص ٤٨٢ .
(٢٨) د/ محمود نجيب حسنى ــ شرح قانون الاجراءات الجنائية ــ س ٨٢ ص٣٢٠ .
(٢٩) د/ رءوف عبيد ــ ضوابط تسبيب الأحكام ــ ط ٣ س ١٩٨٦ ص ٣٨٣ .

بصحته وهو ماتفصح به الأوراق فيما سلف بيانه ، فان الحكم المطعون فيه اذا دان المطعون ضده يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين نقضه ، وانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وبراءة المطعون ضده مما نسب اليه (٣٠)..

وأنه لما كان قانون الاجراءات يقضى فى المادتين ١٥ ، ١٧ منه بانقضاء الدعوى الجنائية فى مواد الجنح بمضى ثلاث سنوات من يوم وقوع الجريمة وتنقطع المدة باجراءات التحقيق او الاتهام او المحاكمة وكذلك بالأمر الجنائى او باجراءات الاستدلال اذا اتخذت فى مواجهة المتهم لو اذا اخطر بها بوجه رسمى وتسرى المدة من جديد ابتداء من يوم الانقطاع ، وإذا تعددت الاجراءات التى تقطع المدة فان سريان المدة يبدأ من تاريخ اخر اجراء ، وكان الأصل انه وان كان ليس بلازم مواجهة المتهم باجراءات المحاكمة التى تقطع المدة المسقطة للدعوى مادامت متصلة بسير الدعوى امام القضاء الا انه يشترط فيها لكى يترتب عليها قطع التقادم ان تكون صحيحة واذا كان الاجراء باطلا فانه لايكون له أثر على التقادم. ولما كان قد مر ما يزيد على ثلاث سنوات من تاريخ التقرير بالمعارضة فى ٢٥ / ٣ / ١٩٧٢ وحتى يوم صدور الحكم المطعون فيه فى ١٥ / ٣ / ١٩٧٧ دون اتخاذ اجراء صحيح قاطع للمدة وكان الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم مما تجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض مادامت مدونات الحكم تشهد بصحته وهو الأمر البادى حسبما تقدم .. فان الحكم المطعون فيه اذا كان المتهم يكون معيبا فضلا عن البطلان فى الاجراءات بالخطأ فى تطبيق القانون مما يقتضى معه انقضاء الدعوى بمضى المدة (٣١)..

وأنه لما كان الحكم المطعون فيه قد صدر بتاريخ ٢٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٨ باعتبار معارضة الطاعن فى الحكم الاستئنافى الغيابى كأن لم تكن ، فقرر الطاعن فيه بطريق النقض ٢٢ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ وأودعت أسباب الطعن فى ٢٨ نوفمبر سنة ١٩٧٨ كما يبين من الأوراق فانه قد قضى بتاريخ ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ فى الاشكال المرفوع من المحكوم عليه وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل فى الطعن ، الا انه لم يتخذ اى اجراء فى الدعوى من تاريخ الحكم فى الاشكال وحتى نظر الطعن أمام هذه المحكمة بجلسة اليوم – الثانى عشر من يونية سنة ١٩٨٤ .. واذ كان يبين من

---

(٣٠) الطعن رقم ٢٤٤٧ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٦/٢٥ س ٣١ ص ٨١٠ .

(٣١) الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٠/١٠/٢١ س ٣١ ص ٩٠٦ .

ذلك انه وقد انقضى على الدعوى من تاريخ اخر اجراء وهو الحكم الصادر فى الاشكال بتاريخ ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ مدة تزيد على ثلاث السنوات المقررة لانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة فى مواد الجنح دون اتخاذ اى اجراء قاطع لهذه المدة - فان الدعوى الجنائية تكون قد انقضت بمضى المدة ، الأمر الذى يتعين معه الحكم بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وبراءة الطاعن[٣٢] ..

وأنه لما كان الطاعن قرر بالطعن بالنقض فى ٥ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ ثم استشكل فى تنفيذ الحكم المطعون فيه ، وبجلسة ٧ من أكتوبر سنة ١٩٧٨ قضت محكمة مركز كفر الشيخ بوقف تنفيذ الحكم لحين الفصل فى الطعن بالنقض ثم تحدد لنظر طعنه جلسة ٥ من يونية سنة ١٩٨٤ ومن ثم يكون قد مضت مدة تزيد على ثلاث سنوات بين آخر إجراء من الإجراءات المتخذة فى الاشكال وبين تاريخ نظر الطعن بالنقض دون اتخاذ أى إجراء قاطع لهذه المدة وتكون الدعوى الجنائية قد انقضت بالتقادم وفقا لنص المادة ١٥ من قانون الاجراءات الجنائية ، ويتعين لذلك نقض الحكم المطعون والقضاء بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة وبراءة الطاعن[٣٣] ..

الفصل الثانى
أحكام انقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المتهم

تمهيــد :

إن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المتهم فى جرائم المبانى من الدفوع الجوهرية فى المبانى وتنطبق فى هذا الصدد القواعد العامة المنصوص عليها فى قانون الاجراءات الجنائية حيث لايوجد نص خاص فى قانون المبانى ..

أولا : النص القانونى الذى يحكم الدفع :

لقد نصت المادة ١٤ من قانون الاجراءات الجنائية على انه : تنقضى الدعوى الجنائية بوفاة المتهم ولايمنع ذلك من الحكم بالمصادرة فى الحالة المنصوص عليها بالفقرة الثانية من المادة ٣٠ من قانون العقوبات - اذا حدثت الوفاة اثناء نظر الدعوى ..

---

(٣٢) نقض ١٩٨٤/٦/١٢ الطعن رقم ٣٣٦٣ لسنة ٥٤ ق .

(٣٣) نقض ١٩٨٤/٦/١٢ - الطعن رقم ٣٣٦٥ لسنة ٥٤ ق .

ثانيا : تعلق الدفع بانقضاء االدعوى الجنائية بالوفاة بالنظام العام :

إن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المتهم يعتبر من الدفوع التى تتعلق بالنظام العام ومن ثم يجوز ابداؤه لأول مرة امام محكمة النقض ..

وتماثل الأحكام بين الانقضاء للتقادم والوفاة من حيث التعلق بالنظام العام يراجع ماسبق الاشارة اليه عند معالجة هذا الموضوع عند التعرض لانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم سابقا ..

ثالثا : الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالوفاة من الدفوع الجوهرية :

إن الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالوفاة هو من الدفوع الجوهرية التى تستلزم ردا صريحا من المحكمة سواء بالقبول او الرفض بناء على أسباب كافية .. ويخضع الدفع لما تخضع له الدفوع الجوهرية عامة من الشروط السابق الاشارة اليها فى الباب التمهيدى من هذا الكتاب فيرجى الرجوع اليها ..

رابعاً : من قضاء النقض فى الدفع بالانقضاء للوفاة :

ولقد قضت محكمة النقض فى هذا الصدد بأن الأحكام تسقط قانونا وتنعدم قوتها فى حالة وفاة المحكوم عليه، فالطعن فيها من والد المتوفى او غيره لايجوز .. على انه اذا تعرض القاضى فى منطوق حكمه الى شخص غير داخل فى الخصومة ، فلهذا الشخص الحق فى الطعن فى الحكم الذى مسه ..

وأن القانون الجنائى لايقيم وزنا لمصلحة غير المحكوم عليه ، ولايجيز لورثته التحدى بالمصلحة الأدبية لطلب إلغاء حكم الإستثناء فى صورة معينة هى صورة إعادة النظر[1] ..

وأن للطعن فى الأحكام الجنائية طرقا بينها القانون هى المعارضة والاستئناف والنقض ولكل منها مواطن وإجراءات خاصة رسمها القانون وليس فيه طريق مرسوم للطعن فى تلك الأحكام بدعاوى مستقلة ترفع بصفة اصلية على النيابة العامة ، وان الطعن فى الأحكام الجنائية مقصود به إما إلغاء هذه الأحكام أو تصحيحها ، وذلك يقتضى النظر فى الأحكام ذاتها وفى صحتها من جهة الموضوع أو من جهة القانون ، واذا كانت الأحكام فى حالة وفاة المحكوم عليه تسقط قانونا وتنعدم قوتها والساقط

---

(١) نقض ١٩٣٠/١١/٢٠ مجموعة القواعد القانونية ــ جـ ٢ ق ١٠٤ ص ١٠٦ .

المعدوم قانونا يمتنع قانونا إمكان إعادة النظر فيه . فالطعن بالنقض الموجه من ابن المحكوم عليه المتوفى هو طعن غير مقبول لامتناع امكان النظر فيه بتاتا [٢] ..

وإنه إذا كان الطعن بطريق النقض لم يقصد به سوى تعييب الحكم الصادر بالادانة وتوقيع العقاب ، فانه اذا توفى الطاعن قبل الفصل فى طعنه تعين الحكم بانقضاء الدعوى العمومية لوفاته من غير بحث فى أوجه الطعن التى قدمت منه[٣] ..

وإن الحكم الذى يصدر فى الدعوى العمومية بانقضاء الحق فى اقامتها بسبب وفاة المتهم لايمكن عده حكما من شأنه ان يمنع اعادة نظر الدعوى اذا تبين ان المتهم لايزال حيا ، لأنه لايصدر فى دعوى مرددة بين خصمين معلنين بالحضور ، او حاضرين يدلى كل منهما بحجته فيها ثم تفصل فى الخصومة المرفوعة بها الدعوى امامها .. بل يصدر غيابيا بغير اعلان لا للفصل فى الخصومة او دعوى بل لمجرد الاعلان من جانب المحكمة بأنها لا تستطيع بسبب القول بوفاة المتهم إلا الوقوف بالدعوى الجنائية عند هذا الحد لأن الحكم لايكون لميت .. فاذا ماتبين ان هذا الاعلان بنى على اساس خاطىء فلا يصح القول بان هناك حكما حاز قوة الشيء المحكوم فيه يحول دون العدول عنه [٤]..

وأنه اذا كان الطاعن قد توفى بعد تقريره بالطعن تعين الحكم بانقضاء الدعوى العمومية بالنسبة له لوفاته[٥] ..

وانه اذا كان الحكم فى الطعن قد صدر بعد وفاة الطاعن التى لم تكن معلومة للمحكمة وقت صدوره فانه يتعين العدول عن الحكم المذكور والقضاء بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة المحكوم عليه إعمالا لنص المادة ١٤ من قانون الاجراءات الجنائية [٦]..

وأنه من حيث انه يبين من الاوراق انه بعد التقرير بالطعن بطريق النقض او ايداع اسبابه فى الميعاد توفى الطاعن المحكوم عليه ، فانه يكون من المتعين الحكم بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاة الطاعن [٧]..

وأنه لما كان يبين من الأوراق انه بعد التقرير بالطعن بالنقض وايداع اسبابه فى الميعاد قد توفى المحكوم عليه المرحوم .م........................... كالثابت من

(٢) نقض ١٩٣١/٣/٥ مجموعة القواعد القانونية جـ ٢ ق ١٩٦ ص ٢٥٥ .
(٣) نقض ١٩٣٨/١٢/٥ مجموعة القواعد القانونية جـ ٤ ق ٢٩٠ ص ٣٦٩ .
(٤) نقض ١٩٤٥/١/١٥ ــ المجموعة الرسمية ــ س ٤٦ ص ١٤ .
(٥) نقض ١٩٥٠/١٠/٩ ــ أحكام النقض ــ س ٢ ق ١٤ ص ٣٤ .
(٦) نقض ١٩٦٢/١٢/١٤ ــ أحكام النقض ــ س ١٣ ق ١٩٨ ص ٨٢٤ .
(٧) نقض ١٩٧٦/١٢/٢٧ ــ أحكام النقض ــ س ٢٧ ق ٢٢٦ ص ١٠١٠ .

صورة شهادة الوفاة المقدمة من محاميه بجلسة اليوم .. لما كان ذلك وكانت المادة من قانون الإجراءات الجنائية بوفاة المتهم ، ولا يمنع ذلك من الحكم بالمصادرة فى الحالة المنصوص عليها بالفقرة الثانية من المادة ٣٠ من قانون العقوبات إذا حدثت الوفاة أثناء نظر الدعوى (فإنه يكون من المتعين الحكم بانقضاء الدعوى الجنائية لوفاة المتهم)[٨] ..

الفصـــل الثـالث
أحكام الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها

تمهيـــد :

لقد نصت على احكام هذا الدفع المادة ٤٥٤ قانون الاجراءات الجنائية وماتلاها حيث نصت المادة ٤٥٤ على أنه « تنقضى الدعوى الجنائية بالنسبة للمتهم المرفوعة عليه والوقائع المسنده فيها اليه بصدور حكم نهائى بالبراءة او بالادانة واذا صدر حكم فى موضوع الدعوى الجنائية ، فلا يجوز اعادة نظرها الا بالطعن فى هذا الحكم بالطرق المقررة فى القانون » كما نصت المادة ٤٤٥ على انه « يجوز الرجوع الى الدعوى الجنائية بعد الحكم فيها نهائيا ، بناء على ظهور ادلة جديدة او ظروف جديدة او بناء على تغيير الوصف القانونى للجريمة » كما ان المادة ٤٥٦ قد نصت على انه « يكون للحكم الجنائى الصادر من المحكمة الجنائية فى موضوع الدعوى الجنائية بالبراءة او بالادانة قوة الشىء المحكوم به امام المحاكم المدنية التى لم يكن قد فصل فيها نهائيا فيما يتعلق بوقوع الجريمة وبوصفها القانونى ونسبتها الى فاعلها»، ويكون للحكم بالبراءة هذه القوة ، سواء بنى على انتفاء التهمة او على عدم كفاية الادلة ، ولاتكون له هذه القوة اذا كان مبنيا على ان الفصل لايعاقب عليه القانون ..

ويلاحظ ان انقضاء الدعوى الجنائية بالحكم فيها هو الطريق الطبيعى للفراغ منها بعكس اسباب الانقضاء الأخرى سواء بالتقادم او الوفاة او العفو الشامل ..

أولا : شروط الحكم الذى تنقضى به الدعوى الجنائية :

١ - ان يكون حكما قضائيا ..

٢ - ان يكون حكما نهائيا ..

٣ - أن يكون حكما قطعيا ..

---

(٨) (نقض ١٩٨٤/٢/٢١ ــ الطعن ٥٨٠٨ لسنة ٥٣ ق ٦) .

٤ – أن يكون صادرا من محكمة مختصة ..

٥ – ان يكون قد فصل فى الواقعة فى منطوقة او فى جيثياته الجوهرية ..

ولا صعوبة – بالنسبة لدعاوى المبانى – بصدد تلك الشروط التى يتطلبها القانون فى الحكم الذى تنقضى به الدعوى الجنائية .. وكتب الفقه قد عالجت بالتفصيل – القواعد العامة – لتلك الشروط ولكن مايهمنا ونحن بصدد معالجة المشكلات العملية لجريمة البناء بدون ترخيص هو بيان المميز لأحكام تلك الجريمة ..

ولكن مما تجدر الاشارة اليه بصدد الحكم البات هو انه ذلك الحكم الذى لا يقبل طعنا بالمعارضة او الاستئناف او النقض اى ان الصفة الباتة للحكم لها مصادر ثلاثة هى استنفاذ طرق الطعن فيه وانقضاء مواعيدها دون استعماله وصدور الحكم ابتداء غير قابل للنقض [1] مثال ذلك الحكم الحضورى القاضى على المتهم فى مخالفة بالغرامة والمصاريف اذا لم يكن منطويا على خطأ فى تطبيق نصوص القانون او تأويلها فمثل هذا الحكم لايجوز الطعن فيه بالاستئناف طبقا للمادة ٤٠٢ اجراءات ولايجوز الطعن فيه بالمعارضة لأنه حضورى ولايجوز الطعن بالنقض لأنه صادر فى مخالفة بالاضافة الى ان القضاء قصر الطعن بالنقض على الأحكام التى يجوز استئنافها [3]..

والحكم البات لايخرج عن الصور الآتية :

١ – إما حكم صادر من محكمة الجنح المستأنفة ورفضت محكمة النقض الطعن الذى قدم ضده ..

٢ – إما حكم صادر من محكمة الجنايات فى جناية ورفضت كذلك محكمة النقض الطعن الذى قدم ضده ..

٣ – إما حكم صادر من محكمة الجنح المستأنفة بناء على احالة اليها من محكمة النقض فى اعقاب نقضها لحكم هذه المحكمة المطعون فيه بالنقض ، متى بقى ذلك الحكم دون طعن بالنقض من جديد ..

٤ – إما حكم صادر من محكمة الجنايات فى جناية بناء على احالة اليها من محكمة

---

(١) د/ محمود نجيب حسنى ــ شرح قانون الاجراءات ــ طبعة ١٩٨٢ ص ٢٥٢ ص ٢٤١ .

(٢) نقض ١٩٥٦/١٢/١٨ ــ مجموعة الأحكام محكمة النقض ــ س ٧ رقم ٣٥١ ص ١٢٧٢

(٣) د/ عبد الحميد الشواربى ــ حجية الأحكام المدنية والجنائية س ١٩٨٦ ص ٢٨٨ .

النقض فى اعقاب نقضها لحكم هذه المحكمة المطعون فيه بالنقض ، متى بقى ذلك الحكم دون طعن فيه بالنقض من جديد ..

٥ - إما حكم حضورى صادر من محكمة الجنح الجزئية وفات ميعاد الطعن فيه بالاستئناف دون تقديم هذا الطعن ..

٦ - إما حكم حضورى صادر من محكمة الجنايات المستأنفة وفات ميعاد الطعن فيه بالنقض دون تقديم هذا الطعن ..

٧ - إما حكم حضورى صادر من محكمة الجنايات وفات ميعاد الطعن فيه بالنقض دون ان يقدم ضده هذا الطعن ..

ثانيا : شروط الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها .

تخلص هذه الشروط فى ثلاثة او ماسمى بالاتحاد الثلاثى وهى :

١ - وحدة الخصوم ..
٢ - وحدة الموضوع ..
٣ - وحدة السبب أو الواقعة ..

وتسرى القواعد العامة على جرائم البناء و لم تثر الصعوبة الا بالنسبة لشرط وحدة السبب او الواقعة .. وتفصيل ذلك انه يجب ان يكون سبب الدعوى فى الجريمة الثانية هو ذات السبب فى الجريمة الأولى التى صدر بها الحكم السابق ..

وبالنسبة للجريمة المتابعة الأفعال - مثل جريمة البناء بدون ترخيص - فانه لاتنشأ عن أفعال البناء مهما تكررت سوى جريمة واحدة وبالتالى فإن الحكم البات الصادر فيها يحوز القوة الى كل الأفعال التى تدخل تكوينها وتلك القوة تقتصر - إعمالا للقواعد العامة - على الوقائع السابقة على الحكم دون اللاحقه عليه اى انه اذا صدر حكم فى موضوع الدعوى وكان هذا الحكم باتا لا تمتد حجيته الى مايتلو ذلك من افعال ، فتلك الافعال اللاحقة للحكم البات والتالية له تقوم به جريمة مستقلة ..

ثالثا : معيار اختلاف الأعمال فى المبانى :

يشترط لقبول الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها بصدد معيار وحدة السبب او الواقعة ان تكون اعمال البناء المخالفة والتى صدر فيها حكم سابق بات هى ذات الأعمال للدعوى المثار فيها الدفع ويجب بيان ما اذا كانت الأعمال المخالفة فى الدعوى المنظورة هى ذات الأعمال فى الدعوى السابقة من عدمه ، كما انه يجب

بيان الزمن الذى تمت فيه الأعمال الجديدة لبيان ما إذا كانت قبل الحكم النهائى فى الدعوى ام بعد الحكم النهائى ..

فاذا كانت قبل صدور الحكم النهائى فى الدعوى السابقة كان الدفع خليقا بالرفض .. اما اذا كانت بعد صدور الحكم النهائى فان الدفع يكون مقبولاً ..

وهذا ما قررته محكمة النقض حيث قضت بان العبرة عند الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها هو بالتاريخ الذى قام منه بعملية « التشطيب» موضوع الدعوى الراهنة للمبانى التى كانت محلا للدعوى السابقة المشار اليها وهل كانت عملية التشطيب قبل الحكم نهائيا فى تلك الدعوى اوبعده [٤]..

أى أن مناط الدفع بعدم الجواز هو بتاريخ الأعمال الجديدة ومقارنتها بالحكم السابق الصادر ومعرفة ماإذا كانت الأعمال الجديدة سابقة على الحكم او لاحقة عليه ، ففى الحالة الأولى يرفض الدفع بعكس الثانية حيث يقبل الدفع ..

رابعا : الدفع بأن المبانى قد اقيمت بقصد جنائى متصل دون ان يفصل بينها أدنى فاصل زمنى ..

تجدر الاشارة – بداية – الى انه اذا تحررت عدة محاضر لشخص واحد لبناء واحد وكانت تلك الأعمال متوالية فان الوضع الطبيعى ان يقدم الشخص للاتهام بجريمة واحدة وحتى اذا تعددت المحاضر فان المحكمة لها ان تستظهر مدى الارتباط بين تلك المحاضر .. وتقوم بضمها معا ليصدر فيها حكماً واحداً طالما لم يصدر فى اى من تلك المحاضر ثمة احكام، ومن ثم فهذه الحالة لايثار فيها الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وذلك لعدم سبق صدور أية احكام ..

أما فى الحالة التى يكون قد سبق صدور حكم عن تلك المبانى ثم قام المهندس بعد ذلك بتحرير محضر مخالفة آخر فهنا يتعين على المحكمة أن تستظهر ما إذا كانت الأعمال موضوع المخالفة واحدة فى الواقعتين، كما انه يجب بيان ماإذا كانت الأعمال قد أجريت فى زمن منفصل أم أجريت فى زمن متصل معا لبيان القصد الجنائى اذا كان متصلا من قبل صدور الحكم فى الدعوى الأولى ام انه منفصل عنها وتاليا لها، ومن ثم فى هذه الحالة الثانية يستحق الفاعل العقوبة ويرفض الدفع .. وهذا ماقررته محكمة النقض حيث قررت انه لما كان قد قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة

---

(٤) الطعن رقم ٤٣٢ لسنة ٤٨ ق ــ جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٣ س ٢٩ ص ٧١٨ .

الفصل فيها لمجرد اختلاف الأعمال التى كانت موضوع الدعوى رقم ٢١٢ لسنة ١٩٧٤ بلدية عابدين عن الأعمال موضوع الدعوى المطروحة دون ان يعنى باستظهار ماإذا كانت التشطيبات موضوع الدعوى الحالية قد اجريت فى ذات المبانى التى حررت بشأنها القضية رقم ٢١٢ سنة ١٩٧٤ جنح بلدية عابدين .. وما اذا كان اجراؤها استمراراً لقيامه باقامة هذه المبانى دون ترخيص أم انها اجريت فى زمن منفصل أم عن الزمن الذى تمت فيه اقامة المبانى المذكورة حتى يمكن الوقوف من ذلك على ماإذا كانت هذه الأعمال فى مجموعها نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل قبل صدور الحكم فى الدعوى ٢١٢ سنة ١٩٧٤ او لا ، فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور[٥] ..

وإذا كانت المخالفات قد ارتكبت تنفيذا لمشروع إجرامى واحد تخضع لعقوبة واحدة[٦] ذلك ان جريمة البناء بغير ترخيص من الجرائم الوقتية المتتابعة الأفعال متى كانت اعمال البناء متعاقبة متوالية لقيامها على نشاط وان اقترف فى أزمنة متوالية إلا انه يقع تنفيذا لمشروع اجرامى واحد ، والاعتداء فيه مسلط على حق واحد وان تكررت هذه الافعال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون ان يقطع بينها فارق زمنى يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية فى نظر القانون ، بمعنى انه اذا صدر الحكم فى أى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى ولو لم يكتشف امرها الا بعد صدور الحكم [٧]، ومن ثم فانه عند توافر وحدة المشروع الاجرامى ووحدة الحق المعتدى عليه وتعاقب الأفعال دون ان يقطع بينها فارق زمنى ويفصم اتصالها ، فان فاعل الجريمة يستحق عقوبة واحدة تستغرق كل ما تم من افعال سابقة متعاقبة .

ولا يصدق هذا النظر على حالة عودة فاعل الجريمة استئناف البناء بعد معاقبته على جريمة البناء بدون ترخيص اذ يعد ذلك فعلا جديدا وليد ارادة اجرامية انبعثت لمناسبة الفعل الاجرامى الجديد مما لا يسوغ ادماج هذا الفعل فيما سبقه وان تحقق التماثل بينهما [٨]..

ولذا قضى بأن استئناف المتهم البناء بعد معاقبته على جريمة البناء بدون ترخيص

---

(٥) الطعن رقم ٦٧١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٤ س ٢٨ ص ٩٥٨ .

(٦) الأستاذ/ رفعت عكاشة ــ قانون المبانى الجديد سنة ١٩٨٣ - ص ٤٣ .

(٧) حكم محكمة النقض فى الطعن رقم ٦٧١ لسنة ٤٧ ق بجلسة ١٩٧٧/١/١٤ .

(٨) نقض فى الطعن رقم ١٨١٤ لسنة ٢٨ ق بجلسة ١٩٦٠/١/١٢

فعل اجرامى جديد .. وهذا ماذهبت اليه محكمة النقض حيث قررت. انه اذا كانت جريمة اقامة البناء بغير ترخيص - التى حكم من اجلها بعقوبة الغرامة فى القضية الأولى - قد ارتكبها المتهم فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٥ وصدر الحكم فيها بتاريخ ٢٤ من يناير سنة ١٩٥٦ ، ثم ثبت ان المتهم عاد يستأنف البناء بعد ذلك فحرر له المحضر المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٥٦ - وهو فعل جديد وليد ارادة اجرامية انبعثت لمناسبة الفعل الاجرامى الجديد - فانه لايجوز قانونا ادماج هذا الفعل فيما سبقه - وان تحقق التماثل بينهما - فيكون قضاء الحكم المطعون فيه بالادانة عن الجريمة اللاحقة هو قضاء سليم من ناحية القانون[9]..

كما قضى بان الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها من النظام العام وانه تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .. متى كانت مدونات الحكم تظاهره [10]..

كما قضى بانه متى كان الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها هو دفاع جوهرى من شأنه أن يهدم التهمة موضوع الدعوى لبنائه على سبق الفصل فيها كان واجبا على المحكمة ان تحققه وتفصل فيه ، أما وهى لم تفعل فان حكمها يكون معيبا بالقصور [11]..

ولما كان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فى دعوى اخرى قد اقتصر على ايراد وصف التهمة المرفوعة بها الدعوى الأخيرة بانها اقامة بناء مخالف للرسومات والمستندات التى منح على اساسها الترخيص وعدم مراعاته الاشتراطات القانونية .. وخلص الى انه ثمة مغايرة بين هذه الأفعال والاتهام المسند للطاعن فى الدعوى المطروحة دون ان يفصح عن اساس هذه المغايرة وكيف انتهى من واقع الأوراق الى ان هذه الأفعال غير التى سبق محاكمته عنها، وخاصة ان من بين هذه الأعمال ماقد يندرج فى عداد مخالفة شروط الترخيص والاشتراطات القانونية مما يعيب الحكم بالقصور ويستوجب نقضه [12]..

كما قضت بأنه اذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة المتهم عن تهمة اقامة بناء الدورين ، (الرابع والخامس) بدون ترخيص ، على اساس انهما غير الدور الذى

---

(٩) طعن رقم ١٨٤ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٠/١/١٢ س ١١ ص ٣٠ .

(١٠) الطعن رقم ٤٦٨ لسنة ٤٦ ق ــ جلسة ١٩٧٦/١٠/٤ س ٢٧ ص ٧٠٩ ع فنى .

(١١) الطعن رقم ٦٥٣ لسنة ٥٠ ق ــ جلسة ١٩٨٠/١٠/٢٩ س ٣١ ص ٩٢٥ ع فنى .

(١٢) نقض رقم ٢٧٤١ لسنة ٣٢ ق ــ جلسة ١٩٦٣/٤/١١ .

سبق ان حكم عليه من اجله وذلك دون تحقيق دفاعه من ان اقامة الأدوار جميعا كانت نتيجة قصد جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل من قبل صدور الحكم فى الدعوى الأولى عن ذلك الدور السابق ، فانه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه [١٣]..

وتجدر الاشارة الى ان جريمة البناء خارج خط التنظيم يترتب عليها كافة الآثار التى تترتب على الجريمة الوقتية وان وصفتها المحكمة بما انها مستمرة استمرارا ثابتا وذلك لأن نشاط الجانى فيها وإن كان يتكون من فعل واحد يحدث فى وقت محدد وينتهى بمجرد ارتكابه بغير حاجة الى تدخل متجدد من جانب الجانى مثل الجريمة الوقتية الا ان استمرار البناء كاثر للجريمة يجعلها مستمرة استمرارا ثابتا [١٤]..

ومن ثم فان قوة الحكم الجنائى فى انهاء الدعوى تنصرف الى حالة الاستمرار السابقة عليه دون اللاحقة .. ولذلك فانه اذا استقلت كل من الواقعتين بزمنها ومكانها فيمكن محاكمة الجانى من جديد عن الواقعة التى يتناولها الحكم السابق ولو كان بين الواقعتين ارتباط مادى لايقبل التجزئة (م ٣٢ / ع) ..

واذا كانت الجريمة مستمرة استمرارا ثابتا فلها حكم الجريمة الوقتية ومن ثم تنصرف وحدة الواقعة الى جميع مادياتها فتكون قوة الحكم البات مانعه من المحاكمة من اجل الماديات التى تمتد بعد الحكم اذ لاتقوم بها جريمة مستقلة لانه لاتتوافر الى جانبها ارادة اجرامية متميزة عن الارادة الأولى التى عاصرت الماديات السابقة على الحكم فمن حوكم من أجل اقامة بناء بدون ترخيص - وهى جريمة وقتية - لايجوز محاكمته ثانية لمجرد ان البناء مازال فى موقعة المخالفة للقانون [١٥]..

ومن الأمثلة العملية على الدفع بعدم الجواز نسوق حكم النقض التالى تفصيلا [١٦]..

جريمة البناء بدون ترخيص ، من الجرائم المتتابعة الأفعال ، متى كانت اعمال البناء متوالية متعاقبة :

---

(١٣) نقض رقم ٨٧٢ لسنة ق ــ جلسة ١٩٦٢/٢/٢٠ .

(١٤) د/ محمد المنجى ــ المرجع السابق ــ ص ٣٨٣ .

ويلاحظ أن قوة الحكم فى انهاء الدعوى الجنائية الناشئة عن الجريمة المستمرة تنصرف إلى حالة الاستمرار السابق عليه دون اللاحقة عليه .

(١٥) د/ محمود نجيب حسنى ــ المرجع السابق ــ بند ٢٧١ ص ٢٦٠ الهامش .

(١٦) منشور عن كتاب الدكتور/ محمد المنجى السابق ص ١٩١ .

وقائع القضية : اتهمت النيابة العامة الطاعن بأنه (أولا) - أقام اعمال البناء قبل الحصول على ترخيص .(ثانيا) .. (ثالثا) ..

وطلبت النيابة العامة عقابه بمقتضى القانون ٤٥ / ١٩٦٢ و٥٥ / ١٩٦٤ ..

قضت محكمة جنح البلدية الجزئية بالقاهرة - غيابيا - عملا بمواد الاتهام بتغريم المتهم خمسمائة قرش . وضعف رسوم الترخيص .. عارض ، وقضى فى معارضته باعتبارها كأن لم تكن .. فاستأنف المتهم هذا الحكم ، كما استأنفته النيابة العامة ..

قضت محكمة القاهرة الابتدائية « بهيئة استئنافية » حضوريا - اولا : بقبول الاستئنافين شكلا .. ثانيا : برفض الدفع بعد جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها.. ثالثا : وفى موضوع الاستئناف بتعديل الحكم بخصوص قيمة الأعمال المخالفة .. وتأييده فما عدا ذلك .

طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض بسبب الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب .. تأسيسا على أن الحكم المطعون فيه دانه بجريمة إقامة بناء بغير ترخيص ، فى حين انه دفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فى الجنحة ١٢١٤ / ١٩٧٢ بلدية مصر القديمة واستئنافها ٤٤٨٢ / ١٩٧٣ س الوسط ، اذ نسب فيها الى الطاعن بناء الدورين الخامس والسادس وشقتين بالدور السابع بغير ترخيص . ولم يصدر الحكم فى تلك الدعوى الا بتاريخ ١٨ / ١١ / ١٩٧٣ بعد ان كان الطاعن قد انتهى من عملية تشطيب ذات المبنى وهى العملية التى اقيمت عنها الدعوى الراهنة والتى لاتعدو ان تكون جزءا متصلا من عملية اقامة المبانى التى سبق ان حوكم عنها، غير ان الحكم المطعون فيه لم يلتزم بصحيح القانون ، فقضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى بمقولة اختلاف الواقعة المنسوبة الى الطاعن فى كل من الدعوتين وهوما لا يصلح ردا على ما أبداه من دفاع ..

وقالت محكمة النقض كلمتها فى الطعن :

وحيث إنه لما كان الحكم المطعون فيه قد عرض لما يثيره الطاعن فى هذا الوجه بقوله . (وحيث انه بالاطلاع على محضر ضبط الجنحة ١٢١٤ / ١٩٧٢ بلدية مصر القديمة المنضمة اتضح انها مقيدة ضد المتهم لبنائه الدورين الخامس والسادس فوق الارضى بدون ترخيص . وبنائه شقتين بالدور السابع .. وحيث ان مانسب للمتهم فى الجنحة الحالية هى انه اجرى تشطيب المبانى السابقة والمحرر عنها الجنحة ١٢١٤ ١٩٧٢ . كانت محرره ضده المتهم الا انها عن أعمال أخرى غير الأعمال

المنسوبة للمتهم فى الجنحة الحالية ، اذ أن الجنحة الحالية محررة عن أعمال التشطيب بدون ترخيص. اما الجنحة الأولى فهى عن المبانى التى تم تشطيبها ، مما يكون معه قد اختلف النشاط الاجرامى المسنوب الى المتهم ، لكن الجنحة الأولى عن أفعال غير الأفعال المنسوبة للمتهم فى الجنحة الحالية ، ومن ثم يكون الدفع على هذا النحو فى غير محله جديرا بالرفض) ..

لما كان ذلك ، وكان من المقرر قانونا أن جريمة البناء بغير ترخيص إن هى الا جريمة متتابعة الأفعال متى كانت اعمال البناء متعاقبة متوالية اذ هى حينئذ تقوم على نشاط وان اقترف فى ازمنة متوالية - الا انه يقع تنفيذا لمشروع اجرامى واحد ، والاعتداء فيها مسلط على حق واحد ، وان تكررت هذه الأعمال مع تقارب أزمنتها وتعاقبها دون أن يقطع بينها فارق زمنى واحد يوحى بانفصام هذا الاتصال الذى يجعل منها وحدة اجرامية فى نظر القانون ، بمعنى انه اذ صدر الحكم عن اى منها يكون جزاء لكل الأفعال التى وقعت فى تلك الفترة حتى ولو لم يكتشف امرها الا بعد صدور الحكم ..

لما كان ذلك ، وكان الثابت من الاطلاع على مفردات الجنحة ١٢١٤ سنة ١٩٧٢ - بلدية مصر القديمة واستئنافها رقم ٤٤٨٢ لسنة ١٩٧٣ س الوسط - التى أمرت المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن - ان الحكم فيها صدر حضوريا بتاريخ ١٨ من نوفمبر سنة ١٩٧٣ بقبول الاستئناف المرفوع من المتهم (الطاعن) شكلا ورفضه موضوعا وتأييد الحكم المستأنف ، مع ايقاف تنفيذ عقوبة تغريمة ٢٠١٠ج عن التهم الثلاثة الأولى وضعف رسوم الترخيص عن الأولى والتصحيح عن الثانية وتغريمه ٢٠١٠ج عن الرابعة ..

وكانت العبرة فيما يختص بما دفع به الطاعن عن عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها هو بالتاريخ الذى قام فيه بعلمية (التشطيب).. موضوع الدعوى الراهنة - للمبانى التى كانت محلا للدعوى السابقة رقم ١٢١٤ لسنة ١٩٧٣ المشار اليها ، هل كانت عملية (التشطيب) قبل الحكم نهائيا فى تلك الدعوى او بعده ..

لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانه الطاعن عن تهمة تشطيب المبانى على اساس انها عمل مغاير لعملية اقامة المبانى ذاتها والتى سبق ان حكم على الطاعن من أجلها ، وذلك دون تحقيق دفاعه من أن أعمال ادمه البناء وتشطيبه كانت نتيجة

---

(١٧) نقض جنائى ١٩٧٨/١٠/٢٣ مجموعة أحكام النقض ٢٩ - ٧١٨ ص ١٤٣

قصد جنائى واحد ونشاط اجرامى متصل قبل صدور الحكم نهائيا فى الدعوى رقم ١٢١٤ لسنة ١٩٧٢ فإنه يكون مشوبا بالقصور متعينا نقضه والاحالة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

ومن احكام المحكمة الجزئية نسوق المثال الآتى :

فى الجنحة رقم ٣٢٠ لسنة ١٩٨٣ جنح بلدية قصر النيل جلسة ٩ / ٥ / ١٩٨٤ ..

الوقائــــع

بتاريخ ١٠ / ١ / ١٩٨٢ حرر المهندس المختص لحى غرب القاهرة جنحة مبانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ضد المتهم الأول بأنه قام بعمل اساسات بالأرض الفضاء المحصورة بين - النيل والعقار .. واقام عليها مبانى عبارة عن هيكل خرسانى بالدور الأول والثانى فوق الارضى بمسطح قدره ٢٧٠ م ٢ وقيمة المبانى ٤٣٢٠ ج وذلك بدون ترخيص .. وطلب لذلك الحكم بالغرامة والازالة ..

وإذ إستصدر المتهم من لجنة التظلمات بحى غرب القاهرة بحفظ المحضر المذكور رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ حرر المهندس المختص بحى غرب القاهرة محضرا آخر بتاريخ ٧ / ٨ / ١٩٨٢ برقم ٧٤ لسنة ١٩٨٢ وبنفس المخالفة السابقة - اوصاف المبانى ومساحتها وقيمتها - وقيدت النيابة العامة الواقعة ضد المتهم الاول جنحة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ جنح بلدية قصر النيل بانه فى ٧ / ٨ / ١٩٨٢ .. .

١ - اقام بناء بدون ترخيص ..

٢ - اقام بناء غير مطابق ..

٣ - اجرى اعمال فى خطوط التنظيم ..

وطلبت عقابه بالقانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

وبتاريخ ٢٧ / ١١ / ١٩٨٢ قضت محكمة البلدية الجزئية بمعاقبة المتهم المذكور بتغريمه عشرة الاف جنيه عن التهم الثلاث وضعف رسم الترخيص على الأقل وتصحيح الأعمال المخالفة عن الباقى ..

وطعن المتهم الأول فى ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٢٢٦ لسنة ١٩٨٣ وسط القاهرة وبتاريخ ١٣ / ٦ / ١٩٨٣ قضت محكمة جنوب القاهرة « دائرة الجنح المستأنفة » بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع بتعديل الحكم المستأنف والاكتفاء

بتغريم المتهم مائتي جنيه وضعف رسم الترخيص وبراءة المتهم من التهمة الثانية

وقد أصبح هذا الحكم باتا بعدم الطعن عليه بالنقض من النيابة العامه

وبتاريخ ٩ / ١ / ١٩٨٣ حرر المهندس المختص لحي غرب القاهرة محضر الدعوى الماثلة برقم ٢ لسنة ١٩٨٣ عن ذات المباني موضوع المحضر رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ (المحضر رقم ٧٤ لسنة ١٩٨٢) بتهمة تشطيب تلك المباني بدون ترخيص ثم دفع المتهم بعدم جواز نظر الدعوى لسابقه الفصل في الجنحة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل وذلك استنادا الى ان المباني موضوع الاتهام الماثل هي نفس المباني موضوع الاتهام في الجنحة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل يؤيد ذلك الشهادة الرسميه الصادرة من لجنة التظلمات بحي غرب القاهرة « مستند ٤ حافظة المستندات » والثابت فيها ان المباني موضوع المحضر الماثل رقم ٢ لسنة ١٩٨٣ هي نفسها المباني موضوع المحضر رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ (٧٤ لسنة ١٩٨٢) اى الجنحه رقم ٧٢٩ لسنه ١٩٨٢ قصر النيل واستند أيضا الى ان محضر الجنحة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل تحرر عن اقامة المباني بينما تحرر المحضر الخاص بالدعوى الماثلة عن تشطيب المباني . ولما كانت اعمال اقامة المباني وتشطيبها ان هي الا نتيجة قصد جنائي واحد ونشاط اجرامي متصل ومن ثم وطبقا لنص المادة ٣٢ / ٢ من قانون العقوبات يكون الحكم الصادر في جنحه اقامة المباني رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل قد جب العقوبة المقررة عن تهمه التشطيب موضوع الدعوى الماثلة وفي هذا تقول محكمة النقض

ولما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بادانة الطاعن عن تهمه تشطيب مباني على أساس انها عمل مغاير لعملية اقامة المباني ذاتها والتي سبق ان حكم الطاعن من اجلها وذلك دون تحقيق دفاعه من ان اعمال اقامة المباني وتشطيبه كانت نتيجة قصد جنائي واحد ونشاط إجرامي متصل من قبل صدور الحكم نهائيا في الدعوى رقم ... فانه يكون معيباً بالقصور متعينا نقضه

وتأسيسا على ما تقدم ، ولما كان الثابت من المستندات المقدمة منا ان عملية اقامة المباني سبق ان حكم فيها في الجنحة رقم ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل بحكم نهائي بتاريخ ١٣ / ٦ / ١٩٨٣ وان محضر الدعوى الماثلة الخاص بالتشطيب قد حرر في ٩ / ١ / ١٩٨٣ اى قبل صدور الحكم النهائي في الجنحة ٧٢٩ لسنة ١٩٨٢ قصر النيل لذا فان الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها يكون قد صادف صحيح القانون

وقضت المحكمة بقبول الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وبراءة المتهم مما هو منسوب إليه [١٨]..

وتجدر الاشارة فى النهاية الى ان اعتبار الأفعال المتعددة التى صدرت من الجانى نشاطا متتابعا فى جريمة واحدة تخضع لعقوبة واحدة ام يمثل كل منها جريمة على حدة تخضع لعقوبة مستقلة أمر موضوعى يبحثه القاضى فى كل قضية على حده ويختلف باختلاف الظروف - وكلما كانت المصلحة واحدة والأفعال متشابهة ومتقاربة كلما امكن القول بأن هذه الأفعال كلها تكون جريمة وقتية واحدة متتابعة وإلا تعذر القول بذلك [١٩]..

والدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها من الدفوع الجوهرية وأيضا دفع يتعلق بالنظام العام ومن ثم يخضع لما تخضع له الدفوع المتعلقة بالنظام العام والدفوع الجوهرية من القواعد المشار اليها تفصيلا عند التعرض للدفع بالتقادم وسابق الاشارة اليه [٢٠] ..

ولقد قضى حديثاً بأن البين من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة ان الطاعن دفع امام محكمة ثانى درجة بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فى قضية ذكر رقمها فأمرت المحكمة بضمها بيد أنها اصدرت حكمها المطعون فيه دون ان تعرض لذلك الدفع ايرادا له وردا عليه على الرغم من جوهريته اذ من شأنه - لو صح - ان يهدم التهمة موضوع الدعوى لابتنائه على سبق الفصل فيها فان الحكم يكون معيبا بالقصور مما يبطله [٢١]..

---

(١٨) من ملفات محكمة بلدية القاهرة وهو النقض ٢٣/١٠/١٩٧٨ مجموعة المكتب الفنى السنة ٢٩ ص ٧١٨ .
(١٩) د/ رؤوف عبيد ـــ مبادىء القسم العام ـــ طبعة ١٩٧٩ ص ١٩٩ .
(٢٠) راجع نظرية الدفوع أمام القضاء الجنائى للمؤلف ـــ طبعة ١٩٨٧ .
(٢١) نقض ١٨/٢/١٩٨٤ ـــ الطعن ٢٦٩١ لسنة ٥٤ ق .

الباب الخامس
الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتبارى

الباب الخامس

الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتبارى

تمهـــيد :

إن الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتبارى لا تختلف عن غيرها من الأحكام المتعلقة بالشخص الطبيعى وان كان قانون المبانى فى المادة ٢٥ قد نص على بعض الأحكام الخاصة وسوف نعرض لتلك الأحكام الخاصة فقط ..

وتجدر الاشارة الى انه يوجد العديد من الأشخاص الاعتبارية التى تستفيد من حالة الموافقة الضمنية على الترخيص إعمالا لقرار وزير الاسكان رقم ١١١ بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون المبانى والمطبق بحكم النقض حيث اعتبر الاخطار المؤيد ببعض المستندات الهامة بمثابة ترخيص ضمنى [(١)]..

ولقد نصت المادة (٢٥) من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على انه :

يكون ممثل الشخص الاعتبارى او المعهود اليه بادارته مسئولا عما يقع منه او من احد العاملين فيه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له ويعاقب بكل الغرامات المقررة عن هده المخالفة ..

كما يكون الشخص الاعتبارى مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى يحكم بها على ممثله او المعهود اليه بادارته او احد العاملين فيه ..

صدرت كثير من التشريعات التى أجازت المسئولية للشخص الاعتبارى وهذه النصوص استثنائية فيقتصر عليها فقط ..

وإذا كانت موضوعات المسئولية الجنائية فى القانون قد اثارت كثيرا من المناقشات فان المسئولية الجنائية للشخص الاعتبارى قد ثار فيها الخلاف على أوضح صورة وذلك لدقة الموضوع وعدم تعرض المشرع له بالتفصيل وعدم وضع قاعدة عامة لمسئولية الشخص الاعتبارى وذلك لأن القاعدة العامة فى القانون الجنائى انه لا يسأل جنائيا غير الانسان ، ومن ثم كانت الاستحالة لتوافر اركان الجريمة والمسئولية بالنسبة لغير الانسان ..

---

(١) أنظر سابقا الدفع بتوافر الموافقة الفنية على الترخيص فى الباب الثالث من هذا المؤلف .

ولم يكن هناك ادنى جدل بالنسبة للمسئولية المدنية للشخص الاعتبارى ولكن الجدل ثار بالنسبة للمسئولية الجنائية الذى قررها البعض وانكرها البعض الآخر من الفقهاء ..

ولم يثر جدل ايضا فى ان ممثل الشخص الاعتبارى الذى ارتكب الفعل الاجرامى يسأل عنه كما لو كان قد ارتكبه لحسابه الخاص وتوقع عليه العقوبات التى يقررها القانون، ولكن الجدل يثور لمعرفة ماإذا كان الشخص قانونيا متميزا عن ممثله يسأل عن هذا الفعل وتوقع عليه عقوباته اى ينسب اليه الفعل على اساس ان صدوره من ممثله بصفته هذه يعنى صدوره عنه[٢]..

أولا : الخلاف حول مسئولية الشخص الاعتبارى :

إن الآراء التى حملت على الأشخاص الاعتبارية وانكرت المسئولية الجنائية لها استندت الى كثير من الأسانيد والأسباب ومنها ان الطبيعة الافتراضية للشخص الاعتبارى والصفة الوهمية أو المجازية له بالاضافة الى ان مساءلة الشخص الاعتبارى جنائيا تتنافى مع مبدأ التخصص وأيضا فان مساءلة الشخص الاعتبارى جنائيا تنطوى على خرق لمبدأ شخصية العقوبة ..

كل ذلك بالاضافة الى ان الشخص الاعتبارى لايحظى باراده خاصة مستقلة ولكن بمناقشة وتقييم تلك الأسباب والأسانيد سرعان ماانهارت أمام الحجج القانونية القوية التى اثيرت بالاضافة الى تلك الحجج التى استندت الى اساس فكرى ومنها الأسس الفلسفية والأسس القانونية والأسس الاجتماعية لتقرير المسئولية الجنائية للشخص الاعتبارى[٣].. وكل ذلك دعا كثيراً من الدول الى تقرير المسئولية الجنائية للشخص الاعتبارى ودول اخرى قررتها لبعض الجرائم بنصوص خاصة ..

ثانيا : الوضع فى القانون المصرى .

صدرت كثير من التشريعات التى اجازت المسئولية للشخص الاعتبارى وهذه النصوص استثنائية فيقتصر تطبيقها عليها فقط ..

---

(٢) د/ محمود نجيب حسنى ص ٥٣٢ ، ص ٥٥٦ ــ شرح قانون العقوبات ــ القسم العام .

(٣) أنظر الحجج والرد عليها تفصيلا فى كتاب المستشار الدكتور/ إبراهيم على صالح المسئولية الجنائية للأشخاص المعنوية ص ١٠٢ ومابعدها .

ومن ذلك أن القانون الصادر فى ١٢ يوليه سنة ١٩٤٥ يجيز حل الجمعيات بحكم قضائى بناء على طلب من وزير الشئون الاجتماعية إذا خالفت نظامها الأساسى المسجل فى وزارة الشئون الاجتماعية أو وقع منها ما يخالف الآداب أو النظام العام فأ عمالها أو مظاهر نشاطها ، كما أعطت المادة ١/٦٦ من التقنين المدنى نفس هذا الحق إلى أى عضو من أعضاء الجمعية ، أو أى شخص آخر ذى مصلحة أو إلى النيابة العامة ، متى ارتكبت الجمعية مخالفة جسيمة لنظامها أو للقانون أو للنظام العام ..

وهذه النصوص تتضمن تطبيقات مخففة للمسئولية الجنائية للجمعيات ، اذ ان طلب الحل يجوز ان ينى على مخالفة احكام القانون الجنائى ويصدر من النيابة العامة ، وان كان الحكم يصدر من المحكمة المدنية ..

كما صدرت جملة تشريعات تتضمن تطبيقات صريحة للمسئولية الجنائية للأشخاص الاعتبارية ومن ذلك مثلا المادة ٥٨ من المرسوم بقانون ٩٥ لسنة ١٩٤٥ الخاص بشئون التموين وقد نصت على انه « تكون الشركات والجمعيات والهيئات مسئولة بالتضامن مع المحكوم عليه بقيمة الغرامة والمصاريف » .. وبنفس المعنى المادة ١٠ من المرسوم بقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٤٥ الخاص بشئون التسعير الجبرى ..

ونصت ايضا المادة ١٠٤ من القانون ٣٦ لسنة ١٩٥٤ على غرامات معينة توقع على شركة تخالف الأحكام المقررة فى شأن نسبة المصريين فى مجالس ادارتها ، او نسبتهم من المستخدمين او العمال وكل عضو منتدب للادارة او مدير فيها ..

ونصت المادة ٩٨ (هـ) ع معدلة بالقانون ٦٣٥ لسنة ١٩٥٤ على انه ..

« تقضى المحكمة فى الأحوال المبينة فى المادتين ٩٧ (أ) و٩٨ (جـ) بحل الجمعيات أو الهيئات أو المنظمات أو الفروع المذكورة وإغلاق أمكنتها » .

كما نصت المادة ٧٤ / ١ من القانون ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ بشأن الجمعيات والمؤسسات الخاصة على أن للقاضى (ان يحكم باغلاق مقر الجمعية او المؤسسة وفروعها أو إحداها لمدة محددة أو غير محددة .. وله كذلك مصادرة الأشياء المستعملة فى الجريمة بحسب الألاحوال) ..

« كما قضت المادة ١٦ من القانون ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى على أنه « يكون المسئول عن الجريمة فى حالة صدورها من شخص اعتبارى او احدى

الجهات الحكومية او وحدات القطاع العام هو مرتكب الجريمة من موظفي ذلك الشخص أو الجهة او الوحدة مع مسئوليته التضامنية معه عن العقوبات المالية التي قد يحكم بها » ..

وهذا الأخير صريح في انه نفى المسئولية الجنائية عن نفس الشخص الاعتبارى، وحمله فحسب المسئولية التضامنية مع المتهم عن العقوبات المالية التي قد يحكم بها[٤]..

ويقتصر تطبيق تلك النصوص على المجال الذى خصصة الشارع لها، وذلك لأن القانون الحالى لايسلم بقاعدة عامة تقضي بالمسئولية الجنائية للاشخاص الاعتبارية وذلك ان تقرير هذه المسئولية يتطلب نصوصا صريحة تحدد العقوبات الملائمة لطبيعة الشخص الاعتبارى او تدخل على العقوبات العادية من التعديل مايجعلها صالحة لهذا الشخص[٥]..

ولقد قرر المشرع في المادة ٢٥ فقرتها الثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على ان يكون الشخص الاعتبارى مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التي يحكم بها على ممثله أو المعهود اليه بادارته او أحد العاملين فيه ..

ثالثا : تحديد الأشخاص الاعتبارية :

لقد نصت المادة ٥٢ من القانون المدنى على ان الأشخاص الاعتبارية هى :

الدولة : وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية .

٢ – الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية ..

٣ – الأوقاف ..

٤ – الشركات التجارية والمدنية ..

٥ – الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقا للأحكام التي ستأتى فيما بعد ..

٦ – كل مجموعة من الأشخاص او الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص القانون ..

---

(٤) د/ رؤوف عبيد — مبادىء القسم العام — الطبعة الرابعة سنة ١٩٧٩ ص ٥٩٥

(٥) د/ نجيب حسنى — شرح قانون العقوبات القسم العام ص ٥٢٨ ص ٦٥٠

٥ - في نفس المعنى د/ رؤوف عبيد — مبادىء القسم العام — الطبعة الرابعة س ١٩٧٩ — ص ٥٦٦

(٥) مكرر : وتبين التشريعات المنظمة للأشخاص الاعتبارية الأخرى من يمثلها

ولقد جاء بمذكرة المشروع التمهيدى للأعمال التحضيرية أن الاعتراف بالشخصية القانونية التى لا يتناولها النص بذاتها لابد فيه من نص خاص ..

ونوضح فى هذا المقام ان المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد نصت فى فقرتها الثانية على انه « يسرى هذا الحكم على كل من ينشىء اى مبنى او يقيم او يجرى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة سواء كان من افراد او هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية او الوزارات او المصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام» .. وقد نص القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ باصدار قانون الهيئات العامة على انه «يمثل رئيس مجلس الادارة للهيئة فى صلاتها بالهيئات وبالأشخاص الأخرى امام القضاء» (م ٩ / ١)(٥ مكرر)

ولقد ذهبت بعض الآراء بخصوص هذا النص الى انه لا يمكن مطلقا اعتبار الدولة كمرتكب لجنحة أو مخالفة مثلما جاء فى احدى الأحكام الصادرة من القضاء الفرنسى. من أن ذلك تقتضيه الاعتبارات السياسية والقانونية واعتبارات الملاءمة كذلك لأن ممثلى الدولة والذين يمارسون سيادتها ويقومون بتصريف شئونها اذا خانوا الأمانة التى حملوها واغرقوا بالسلطة فان الجزاء الأوفى يتعين ان يكون سياسيا فى المقام الأول وفقا للدستور والشريعة العامة التى تقررها امة من الامم. على ان هذا التقرير لايمنع من المساءلة الجنائية لممثلى السلطة كأفراد وفقا لأحكام الدستور والقوانين الداخلية وبالتالى فانه لا يجوز مساءلة الدولة جنائيا لأن الدولة او من يمثلها من أشخاص ادارية - وهى القائمة على تصريف الأمور ورعاية مصالح الشعب - اذا قامت بممارسة النشاط الاجرامى تضحى غير جديرة بالبقاء، ويكون النظام السياسى ذاته معيبا، ولقد سارت بعض التشريعات على هذا الطريق واستبعدت صراحة او ضمنا المسئولية الجنائية للدولة والاشخاص الاقليمية والأشخاص الادارية[٦]..

ولقد قضت محكمة النقض بان الأشخاص الاعتبارية على مانصت عليه المادة ٥٢ / ١ من القانون المدنى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية، ويكون لها حق التقاضى ويكون لكل منها نائب يعبر عن ارادته (٥٣٣) مدنى، فاذا كان القانون لم يمنح مصلحة التنظيم الشخصية الاعتبارية ولم يخول مديرها حق تمثيلها امام القضاء وإنما جعلها تابعة لمجلس بلدى القاهرة الذى يمثل محافظها فى

---

(٦) د/ ابراهيم على صالح — المرجع السابق — ص ١٥٤ .

التقاضى، وكان محافظ القاهرة هو وحدة صاحب الصفة فى تمثيل مصلحة التنظيم وكان لاصفة لوزارتى المالية والأشغال فى تمثيل مصلحة التنظيم امام القضاء فان رفع الدعوى ضد مصلحة التنظيم ووزارتى الأشغال والمالية يجعلها غير مقبولة(٧)..

رابعا : الأساس القانونى لمسئولية ممثل الشخص الاعتبارى أو المعهود إليه بالإدارة :

إن الممثل القانونى للشخص الاعتبارى أو المعهود إليه بالإدارة هو المسئول عما يصدر من الشخص الاعتبارى او منه او احد العاملين فيه عن المخالفة لأحكام القانون ولائحته والقرارات المنفذة له .. كما يعاقب الممثل او المعهود اليه بادارة الشخص الاعتبارى بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة ..

ولما كان من الطبيعى ان يكون مباشرة الشخص المعنوى لأنشطته بواسطة اشخاص طبيعيين يعملون باسمه وحسابه ودون ان يستتبع ذلك القول بانه شخص وهمى او إفتراضى بسبب عدم قدرته على القيام بها بذاته .. ولهذا قرر القانون ان يكون ممثل الشخص الاعتبارى او المعهود اليه بادارته مسئولا عما يقع من مخالفة القانون ولائحته التنفيذية ..

وبدون الخوض فى المناقشات التى ثارت والتى ينازع فيها الفقه كثيرا حول التكييف، لتلك الرابطة التى تنهض بين الشخص المعنوى والأشخاص الطبيعيين القائمين عليه فان تلك الرابطة انحصرت فى ثلاث نظريات اولها : كانت نظرية الوكالة وثانيها نظرية النيابة القانونية ثم نظرية العضو وعلى اساس اى من تلك النظريات تحدد مسئولية الشخص الطبيعى القائم على الشخص المعنوى واذا كان النص قد حدد ان المسئول هو الممثل القانونى والمعهود اليه بادارته فاننا نرى ان الأساس فى تحديد ذلك هو تلك التفرقة فى الأعمال التى تصدر من الأشخاص الطبيعية .. فقد تصدر اعمال عن أشخاص يعتبرون اعضاء، وقد تصدر تابعين فى الشخص الاعتبارى، ولاشك ان الممثل القانونى او المعهود اليه بالادارة ليس تابعا بل هو عضو فى الشخص الاعتبارى وينظر اليه على انه جزءا لايتجزأ من الشخص الاعتبارى ..

وترتيبا على ماسلف بيانه يصح القول بان مذهب التشريع المصرى فى شأن العلاقة بين الشخص المعنوى وبين الأشخاص الطبيعيين الذين يجسدون ارادته إما أنها مسئولية المتبوع عن التابع او من قبيل المسئولية غير المباشرة(٨)..

---

(٧) نقض ١٩٦٣/٥/٩ ــ مجموعة أحكام النقض ١٤٢ ــ ٩١٢ .

(٨) د/ ابراهيم على صالح ــ المرجع السابق ــ ص ٢٤٧ .

اما القضاء المصرى فانه ذهب الى ان العلاقة او الرابطة التى تربط الشخص المعنوى بالأشخاص الطبيعيين القائمين على ارادته انها علاقة وكالة او نيابة وعلى تكييف مساءلتهم على انها من قبيل المسئولية عن فعل الغير. وفى هذا الصدد قضى بأنه « يعتبر العضو المنتدب فى شركات المساهمة - مالم تحدد سلطاته - وكيلا عن مجلس الادارة فى تنفيذ قراراته وتصريف شئون الشركة وتمثيلها امام القضاء[٩]».

وكذلك تجرى الكثير من الأحكام فى ضوء توصيف علاقة الشخص المعنوى بالقائم على ادارته على استعمال لفظ ممثل او نائب، ومثالها الحكم الصادر من محكمة النقض فى ٢٤ / ١٠ / ١٩٦٨ والذى سطر « الوقف باعتباره شخصا اعتباريا مسئولا قبل الغير عن الخطأ الذى يقع فيه من ممثله ويضر بهذا الغير[١٠]» وهذا الحكم الأخير يردد ذات المعنى الذى سجله الحكم الصادر من محكمة النقض فى ١١ مارس سنة ١٩٤٨ والذى أورد أن « الوقف بأحكامه المقررة فى الفقه الإسلامى والقانون المدنى شخص اعتبارى تكاملت فيه مقومات الشخصية القانونية ، والشخص الاعتبارى كما ان له وجودا افترضه القانون فان له ارادة مفترضة هى ارادة الشخص الطبيعى الذى يمثله. فالخطأ الذى يقع من ممثله بصفته هذه يعتبر بالنسبة الى الغير الذى اصابه الضرر خطأ من الشخص الاعتبارى .. فالحكم الذى يرتب المسئولية على جهة الوقف عن خطأ وقع من الناظر عملا بالمادة ١٥١ من القانون المدنى (القديم) لايكون مخطئا ..

ولعله يستفاد من هذه الأحكام انها تسجل مبدأ الازدواجية اى وجود شخصيتين منفصلتين اولهما شخصية الأصيل المعنوى. وثانيهما شخصية الوكيل او النائب ويضعه فى الظل، ومثال ذلك الحكم الصادر من محكمة النقض بجلسة ٢٥ / ٦ / ١٩٧٠ والذى قرر ان الشركة ذات شخصية مستقلة عن شخصية مديرها باعتبارها الأصلية فى الدعوى المقصودة بذاتها بالخصومة دون ممثلها فلاتتأثر بما يطرأ على شخصية هذا الممثل من تغيير[١١]..

وفى ذات المعنى نقرأ لمحكمة النقض حكمها الذى يقضى « للشركة شخصية اعتبارية مستقلة عن شخصية من يمثلها - فاذا كان الاستئناف موجها منها باعتبارها الأصلية فيه المقصودة بذاتها فى الخصومة دون ممثلها - فإذا ذكر اسمها المميز لها عن

---

(٩) نقض ١٩٦٦/١٠/٢٢ .

(١٠) مجموعة المكتب الفنى لتبويب أحكام ـ السنة ١٩ مدنى ـ العدد الثالث قاعدة ١٩١ ص ١٢٦٧ .

(١١) مجموعة المكتب الفنى لتبويب أحكام النقض المدنى ـ السنة العشرون ـ عدد ٢ ـ قاعدة ١٦٥ ص ١٠٦٢ .

غيرها فى صحيفة الاستئناف والحكم ، يكون كافيا لصحتها فى هذا الخصوص وبالتالى فلا يعتد بالخطأ الواقع فى صفة هذا الممثل[١٢].

اما فى مجال المساءلة الجنائية فان منطق الأحكام اكثر وضوحا فى انفصام الشخص المعنوى وانفصاله عن ممثله واعتبار هذا الأخير من قبيل الغير بالنسبة للشخص المعنوى. وآية ذلك ما يسجله الحكم الصادر من محكمة النقض بجلسة ١٦ مايو سنة ١٩٦٧ والذى قرر : (الأصل ان الأشخاص الاعتبارية لاتسأل جنائيا عما يقع من ممثليها من جرائم اثناء قيامهم باعمالها ، بل إن الذى يسأل هو مرتكب الجريمة منهم شخصيا ومؤدى هذا الحكم انه يلفظ نظرية العضو ويركن إلى نظرية الوكالة او النيابة فى اطار احكام المسئولية المدنية متى انعقدت شرائطها[١٣]..

خامسا : المسئولية المفترضة للممثل او المعهود اليه بالادارة عما يقع من احد العاملين

فاذا صدر فعل البناء بدون ترخيص او البناء المخالف للمواصفات من الممثل القانونى او المعهود اليه بالادارة يكون مسئولا ، ولم يكتف المشرع بذلك بل اضاف انه فى حالة صدور الفعل المؤثم من أى من العاملين فى الشخص المعنوى فإن المسئول عن ذلك هو الممثل او المعهود اليه بالادارة ولا شك ان تلك المسئولية تقترب من المسئولية المفترضة فى القانون لأنه افترض على الممثل او المعهود اليه بالادارة العلم بكل مايجرى داخل الشخص المعنوى وكل مايقوم به الأفراد والأعضاء والتابعون فى الشخص المعنوى، وذلك لأن الممثل القانونى للشخص المعنوى هو بمثابة عقل الشركة . ولقد تقررت فى القانون العديد من النصوص التى قررت المسئولية على اساس المسئولية المفترضة الاستثنائية أو المسئولية عن عمل الغير .. ولذلك ذهب البعض إلى أن هذا النص منتقدا لأن المفروض ان يسأل فقط الشخص المعهود اليه بادارة الشخص الاعتبارى ادارة يدخل فى اختصاصها النظر او الاشراف على أعمال البناء[١٤]..

ومع تقديرنا لهذا الا اننا نرى ان هذا الرأى قد اغفل أن المشرع قد عالج حالات أخرى كثيرة وجعلها تحت طائلة المسئولية المفترضة او المسئولية عن عمل الغير كما سبق الاشارة، وبالتالى فنحن نرى ان هذه المادة هى نص خاص بتطبيق المسئولة المفترضة

---

(١٢) مجموعة المكتب الفنى لتبويب أحكام النقض المدنى السنة العشرون عدد ٢ قاعدة ١١٧٢ ص ٨٦٢.

(١٣) مجموعة المكتب الفنى لتبويب أحكام محكمة النقض (جنائى) السنة الثامنة عشرة العدد الثانى ـ قاعدة ١٣١ ـ ص ٦٨١ . والأحكام السابقة المشار إليها فى كتاب المستشار الدكتور/ إبراهيم على صالح المرجع السابق ص ٢٤٧ ومابعدها .

او المسئولية عن عمل الغير.. ويلعب الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة دورا بارزا فى هذا الصدد، واذا كان الاتهام قد تم توجيهه إلى شخص غير الممثل او المقصود اليه بالادارة (١٤)مكرر..

ولذلك قد يكون رئيس مجلس ادارة الشركة او الهيئة العامة او مديرها هو الممثل القانونى وايضا فان الوزير هو الممثل القانونى لوزارته وبالتالى يكون مسئولا بصفته عن أى مخالفة لأحكام القانون ولا يمنع ذلك من أن يكون الاتهام قاصرا فى الاسناد الى الممثل القانونى ..

بل يضاف اليه ذلك الشخص الذى أتى الفعل المؤثم وفى نطاق قوانين المبانى يكون هو الشخص الذى يدخل فى نطاق وظيفته القيام بتلك الأعمال المخالفة التى له عليها الاشراف ..

سادساً : مسئولية الشخص الاعتبارى عن الغرامة :

اشار نص الفقرة الثانية من المادة ٢٥ الى ان الشخص الاعتبارى يكون مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى يحكم بها على ممثله او المعهود اليه بادارته او أحد العاملين فيه، والملاحظ على هذا النص ان مسئولية الشخص الاعتبارى هى مسئولية تضامنية عن تنفيذ الغرامة فقط ..

أى أن الشخص المعنوى يكون مسئولا مسئولية مدنية عن الغرامة المحكوم بها على ممثله او المعهود اليه بادارته او احد العاملين فيه مسئولية مدنية بينما لم تتقرر مسئوليته الجنائية فى هذا الصدد ..

وفى هذا الفرض فإن التشريع لا يعترف بمسئولية الشخص الاعتبارى جنائيا فلا يقيم عليه الدعوى الجنائية ولايصدر عليه الحكم مباشرة ولكن يلتزم الشخص المعنوى عند تنفيذ الغرامة بالتضامن مع ممثله او المعهود اليه بادارته الذى ارتكب مايعاقب عليه القانون اثناء ممارسته لوظيفته أو نشاطه لحساب الشخص القانونى ..

---

(١٤) د/عبدالناصر العطار ـــ تشريعات تنظيم المبانى ص ١٢٢ .

(١٤) مكرر : وتظهر المشكلة فى حالة ماإذا اسند الاتهام إلى الممثل أو المعهود إليه بالادارة فى الشخصية الاعتبارية ثم زالت عنه هذه الصفة بعد رفع الأحكام عليه مثل رئيس مجلس ادارة الشركة ترفع عليه الدعوى ثم قبل الحكم فيها يحال إلى المعاش أو يترك الوظيفة فهنا يقبل الدفع بعدم القبول ويسند الاتهام إلى الممثل الجديد .

وتعتبر المسئولية هنا مسئولية غير مباشرة بينما تتوافر المسئولية المباشرة عندما تسند الجريمة للشخص المعنوى فترفع عليه الدعوى وتحكم عليه بالجزاءات المقررة(١٥)..

وفى التشريع المصرى نجد امثلة قليلة لتلك المسئولية اذ تقرر المادة ٥٨ من المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٥ بشأن التموين مايلى :

«تكون الشركات والجمعيات والهيئات مسئولة بالتضامن مع المحكوم عليه بقيمة الغرامة والمصاريف» .. وكذلك بنفس المعنى المادة العاشرة من المرسوم بقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٤٥ الخاص بالتسعيرة الجبرية ..

والمسئولية هنا مسئولية مدنية عن الغرامة بمعنى ان المفروض هنا هو ان التهمة لاتسند الى الشخص الاعتبارى ولا تقام عليه الدعوى، وانما تسند التهمة او تقام الدعوى على مديره او ممثله القانونى ولكن عند الحكم بالغرامة فان الشخص القانونى يكون مسئولا بالتضامن مع المحكوم عليه فى سدادها(١٦)..

ونود أن تشير الى ان المادة ٤٥ من قانون العقوبات المصرى تقرر التضامن فى تنفيذ الغرامات النسبية ومقتضى التضامن فى الغرامات على النحو الوارد بالنص هو انه عند الحكم على ممثل الشخص المعنوى او المعهود اليه بادارته أو احد العاملين فيه بالغرامة فانه يمكن للدولة اقتضاء الغرامة المحكوم بها على اى من الافراد السابقين او عليهم جميعا اقتضاءها من الشخص الاعتبارى لانه اذا كان احد المحكوم عليهم موسرا كقاعدة عامة فى التضامن فإنه يتحمل الغرامات المحكوم بها على المعسرين وهذا هو مايتم كقاعدة عامة فى التضامن بالنسبة للأشخاص المعنوية.ـ وذهب المشرع الى ذلك لضمان حقوق الخزانة العامة، واذا كان الاجماع بين رجال الفقه الجنائى يكاد ينعقد على نقد نظام التضامن فى الغرامات واعتباره دخيلا وغريبا على القانون الجنائى واثرا باقيا من القانون القديم ولايرى فيه الفقه تحقيقا لأى مصلحة اللهم سوى مصلحة الخزانة العامة فى تيسير تحصيل الغرامات وهذه المصلحة هى مصلحة مالية بحتة وليست مصلحة عقابية، الأمر الذى دعا البعض فى النهاية الى وجوب ان يختفى تماما هذا النظام من نطاق القانون الجنائى الحديث والمناقض لمبدأ شخصية العقوبة ومبدأ تفريد العقوبة والذى لايحقق اى هدف عقابى(١٧)..

---

(١٥) د/محمود محمود مصطفى ـــ شرح العقوبات القسم العام ١٩٦٤ ـــ ص ٤٢٦ .

(١٦) د/ عمر الجنزورى ـــ الغرامة الجنائية ١٩١٧ ص ١٩٣ ص ٣٢٧ .

(١٧) د/ عمر الجنزورى ـــ الغرامة الجنائية ـــ رسالة دكتوراه ص ٣٤٠ بند ٢٠١ ، وص ٣٥٠ بند ٢١١ .

رأينا الخاص :

ونحن نختلف عن هذا الاجماع الا اننا نرى انه اذا كان لنظام التضامن فى دفع الغرامة عيوبه الكثيره والمتعددة والتى جعلت البعض ينادى بالغائه تماما، فاننا نرى ان غالبية النقد الذى وجه إليه يكاد لا ينطق على الأشخاص الاعتبارية ولذلك فنحن نؤيد المشرع فيما ذهب اليه من تقرير المسئولية التضامنية للشخص الاعتبارى مع الممثل لو المعهود اليه بادارته وأحد العاملين فيه عن دفع الغرامة فى المبانى ..

والجزاءات التى يتعرض لها الشخص المعنوى هى التى تتفق وطبيعته كالحل والغرامة والغلق ومن ذلك ايضا المنع من ممارسة المهنة ..

سابعاً : تطبيقات قضائية على الأشخاص الاعتبارية

١ - الأشخاص الاعتبارية على مانصت عليه المادة ٥٢ / ١ من القانون المدنى هى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشأت العامة التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية .. ويكون لها حق التقاضى ويكون لكل منها نائب يعبر عن ارادته (م ٥٣ مدنى). فإذا كان القانون لم يمنح مصلحة التنظيم الشخصية الاعتبارية و لم يخول مديرها حق تمثيلها امام القضاء وانما جعلها تابعة لمجلس بلدى القاهرة الذى يمثله محافظها فى التقاضى وكان محافظ القاهرة هو وحده صاحب الصفة فى تمثيل مصلحة التنظيم وكان لاصفة لوزارتى المالية والأشغال فى تمثيل مصلحة التنظيم أمام القضاء ، فإن رفع الدعوى ضد مصلحة التنظيم ووزارتى الاشغال والمالية يجعلها غير مقبولة (٩ / ٥/ ١٩٦٣ - م نقض م - ٦٧٢) ..

٢ - و « متى كان الثابت ان المبلغ الذى اقامت الشركة المطعون عليها الدعوى بطلب استرداده على اساس انها دفعته بغير حق قد دفع الى مصلحة المجارى على دفعتين فى سبتمبر سنة ١٩٥٠ ويناير سنة ١٩٥١ وكانت مصلحة المجارى فى هذا الحين تابعة لوزارة الشئون البلدية والقروية (الطاعنة) وفرعا من فروعها مما يعتبر معه ان هذا المبلغ قد دخل فى ذمة هذه الوزارة وكان قرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١١٦ لسنة ١٩٥١ الذى قضى بالحاق اقسام مصلحة المجارى بمجلس بلدى القاهرة لم يعمل به الا من تاريخ نشره فى اول مارس سنة ١٩٥١ ولم يترتب هذا الالحاق على القانون رقم ١٤٥ لسنة ١٩٤٩، فان للحكم المطعون فيه اذا اعتبر توجيه الدعوى الى وزارة الشئون البلدية والقروية صحيحا ولها وحدها بالمبالغ المطالب بها على الاساس التقدم

الذكر لايكون مخالفا للقانون » (١٤ / ١١ / ١٩٦٣ - م نقض م - ١٤ - ١٠٥١) ..

٣ - و مؤدى نص الفقره الثالثة من المادة الرابعة عشرة من قانون المرافعات السابق - الذى رفع الاستئناف فى ظله - ونص المادة السادسة من القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن تنظيم ادارة قضايا الحكومة ، ان تلك الادارة - فى ظل قانون المرافعات - السابق - انما تنوب عن الحكومة والمصالح العامة والمجالس المحلية وكذلك عن الهيئات العامة التى تباشر مرافق الدولة ولها كيان مستقل وشخصية معنوية معتبرة فى القانون العام ، على اساس ان الهيئات كانت فى الأصل مصالح حكومية ثم رأت الدولة ادارتها عن طريق هيئات عامة وخروجا بالمرافق التى تتولى تيسيرها عن جمود النظم الحكومية .. فمنحها شخصية مستقلة تحقيقا لغرضها الأساسى وهو اداء خدمة ، اما الشركات التابعة للمؤسسات العامة والتى كان الغرض الأساسى منها هو ممارسة نشاط تجارى او صناعى او زراعى او مالى وتستقل بميزانيات تعد على نمط الميزانيات التجارية وتؤول اليها ارباحها بحسب الأصل وتتحمل بالخسارة فانها لاتعتبر من الأشخاص العامة ومن ثم لايسرى عليها حكم الفقره الثالثة من المادة الرابعة عشرة من قانون المرافعات السابق ولا حكم المادة السادسة من القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٦٣ آنف الذكر.. (٢٠ ٢ / ١٩٧٣ - م نقض م ٢٤ - ٢٨٢) ..

٤ - نص القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٧ بنظام هيئة قناة السويس الذى أنشأ هذه الهيئة على اعتبارها هيئة عامة ذات شخصية اعتبارية مستقلة وعلى أنها تختص دون غيرها بإصدار وتنفيذ اللوائح التى تقتضيها حسن سير المرفق وعلى ان يكون لها فى سبيل القيام بواجباتها ومباشرة اختصاصاتها جميع السلطات اللازمة لذلك وبوجه خاص يكون لها تملك الأراضى والعقارات بأية طريقة بما فى ذلك نزع الملكية للمنفعة العامة .. واذا كان القرار بنزع ملكية العقار للمنفعة العامة يتضمن فى ذاته تخصيص هذا العقار تلك المنفعة فان المشرع بتخويله هيئة قناة السويس سلطة نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة يكون بذلك قد خولها تخصيص أى عقار من عقاراتها لخدمة مرفق قناة السويس وهو نوع من المنفعة العامة، لأن من يملك نزع عقار مملوك للغير لمنفعة عامة يملك من باب اولى تخصيص عقار مملوك له لهذا الغرض ..

(١٩٦٨/٢/٨ - م نقض م - ٢٣٠)..

٥ – للهيئة العامة لشئون سكك حديد جمهورية مصر التى أنشئت بالقانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ تعتبر القواعد التى وضعها هذا القانون لتنظيمها وطبقا للضوابط التى يقررها الفقه الادارى للتمييز بين الهيئات العامة وللمؤسسات العامة والتى ورد ذكرها فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٦٠ سنة ١٩٦٣ بشأن المؤسسات العامة – تعتبر هذه الهيئة من الهيئات العامة وليست مؤسسة عامة لأنها كانت فى الأصل مصلحة عامة حكومية رأت الدول ادارتها عن طريق هيئة عامة للخروج بالمرفق عن النظام (الروتين) الحكومى وقد منحها المشرع شخصية اعتبارية مستقلة – كما أن الغرض الأساسى لها هو اداء خدمة عامة – وان كان لهذه الخدمة طبيعة تجارية – فى حين ان الغرض الأساسى للمؤسسة العامة يكون ممارسة نشاط تجارى أو صناعى او زراعى او مالى ، وكما أن قانون انشاء هيئة السكك الحديدية وان نص على ان تكون لها ميزانية سنوية مستقلة الا انه ألحق هذه الميزانية بميزانية الدولة وبذلك تتحمل الدولة ماقد يصيبها من خسائر ويؤول اليها ماتحققه الهيئة من ارباح المؤسسة العامة بحسب الأصول تؤول اليها وتتحمل هى الخسارة، ثم ان الرقابة التى جعلها ذلك القانون لوزير المواصلات على الهيئة وعلى قرارات مجلس اداراتها هى من نوع رقابة الدولة على الهيئات العامة والتى لا نظير لها فى المؤسسات العامة ، وقد أكد المشرع هذا النظر اخيرا باصدار قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧١٥ لسنة ١٩٦٦ الذى نص فى المادة الأولى على اعتبار الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية – هيئة عامة فى تطبيق القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة ..

(١٩٦٩/٤/١٠ – م نقض م – ٢٠ – ٥٨٨)..

٦ – نصت المادة ٥٢/١ من القانون المدنى ان الأشخاص الاعتبارية هى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون شخصية اعتبارية ويكون لها حق التقاضى ويكون لكل منها نائب يعبر عن إرادته (م ٣٥ من القانون المدنى) فإذا كان القانون لم يمنح مصلحة التنظيم – وهى تابعة لمجلس بلدى القاهرة الذى يمثله محافظها فى التقاضى – الشخصية المعنوية ولم يخول مديرها حق تمثيلها امام القضاء فان رفع الدعوى عليها فى شخص مديرها يجعلها غير مقبولة ، واذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه ..

(١٩٦٢/١٢/١ – م نقض م – ١٣ – ٩٦١)..

٧ - مفاد نصوص المادتين ٨ ، ١١ من القانون رقم ١٣٠ لسنة ١٩٤٨ بشأن تنظيم الارشاد فى ميناء الاسكندرية الذى يحكم واقعة الدعوى والمواد ٩ ، ١٠ ،١٥ من قرار وزير المواصلات رقم ٢٧ لسنة ١٩٤٨ الصادر نفاذا للمادة ١٥ من ذلك القانون والمواد ١،٢،٣،٤،٨،١٤،١٨،٢٤،٣٢،٣٣ من اللائحة الداخلية لهيئة ارشاد البوغاز بميناء الاسكندرية تتمتع بالشخصية المعنوية ولها رأس مال يتكون من حصيلة رسوم الارشاد ، وإن لهذه الهيئة على مرشديها سلطة فعلية فى رقابهم وتوجيههم ، وأنها توفيهم الأجور المستحقة لهم بما يتوافر معه عنصرا التبعية والأجر وهما الخصيصتان الاساسيتان لعقد العمل ولايغير من ذلك تدخل الموانى والمنائر فى تعيين المرشدين وترقيتهم وتأديبهم لان ذلك هو من قبيل ماتمارسه الدولة من إشراف على المرافق لحسن سيرها وضمان انتظامها ..

(١٩٧١/١١/١٧ - م نقض م - ٢٢ - ٩١٠)..

٨ - مؤدى نص المادتين ٥٢ ، ٥٣ من القانون المدنى ، ان مناط ثبوت الشخصية الاعتبارية للهيئات والطوائف الدينية هو باعتراف الدولة اعترافا خاصا بها ، بمعنى انه يلزم صدور ترخيص او اذن خاص بقيام الشخصية المعنوية لكل هيئة او طائفة دينية ، تحرزا من ان يجمع لكل شخص اتباعا ويتخد لهم نظاما خاصا وينصب نفسه رائداً لهم ، وهو اعتراف مباشر وخاص على خلاف الاعتراف العام الذى يتحقق بوضع المشرع ابتداء شروط عامة متى توافرت فى جماعة الاشخاص او مجموعة من الأموال اكتسبت الشخصية المعنوية بقوة القانون ، ولئن كان لا يشترط فى اعتراف الدولة بالشخصية الاعتبارية للهيئات والطوائف الدينية أن يكون بقانون بلى يكفى فيه - وعلى ما افصحت عنه المذكرة الايضاحية للقانون المدنى ان يكون فقا لما جرى عليه العرف ، بحيث لايتناقض مع واقع متواضع عليه يؤيد هذا النظر ان مشروع القانون الذى كان يضيف الى البطريركيات والطوائف الدينية التى تعترف بها الدولة ، والرهبنات والاديرة التى تتمتع باستقلال ذاتى لها ذمة مالية مستقلة عن الهيئات الدينية التى تتبعها وتحفظت المذكرة الايضاحية بشأن الفقرة الاخيرة مقررة انها لاتقصد بها القطع بالرأى فى تمتعها بالشخصية المعنوية غير ان لجنة المراجعة اثرت حقوقها مكتفية بوضع عبارة عامة تشمل جميع الهيئات والطوائف التى تعترف بها الدولة .. مما مؤداه ان اعتراف الدولة انما ينصرف اصلا الى ذلك الفريق من الناس الذين يجمع بينهم رباط مشترك سداه الايمان بديانة معينة ولحمته استخلاص عقد من شريعة تلك الديانة دون الوحدات المتفرعة منها مالم يجر العرف او يصدر الاذن باسباغ الشخصية المعنوية عليها ..

(١٩٧٨/٣/٢٩ الطعن ٦٢٨ لسنة ٤٤ ق) ..

البطريرك بوصفه رئيسا لمجلس الأقباط الأرثوذكس - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة (١) هو الذى يختص دون غيره بوسامة القسس وترقيتهم ونقلهم من كنيسة الى اخرى وعزلهم وتجريدهم وان الكنائس والقسس والعاملين بها خاضعون لتبعيته واشرافه وتعتبر عقود العمل المبرمة مع هؤلاء قائمة بينهم وبين البطريركية ولو اقتضى التنظيم المالى فى هذه الكنائس صرف اجورهم من الهيئات او الجمعيات التى تتولى الادارة - نيابة عن البطريرك ، وأن علاقة الكاهن لدى الهيئة الكنسية للاقباط الأرثودكس هى علاقة عمل ..

(١٩٧٢/١٢/٢٣ - م نقض م ٢٣ - ١٤٥٦)..

٩ - الأندية الرياضية هى من الهيئات التى تخضع لأحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٥ بشأن الهيئات الخاصة للعاملين فى ميدان رعاية الشباب طبقا لنص المادتين ١ ،٥٨ منه وتسرى فى شأنها احكام القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٤ بشأن الجمعيات والمؤسسات الخاصة عملا بصريح نص الفقرة ٢ من المادة ١ اصدار القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٥، ولئن كانت المادة ٢ من هذه المواد قد اوجبت على تلك الهيئات تعديل نظمها وطلب شهرها فى خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون رقم ٩ يونية سنة ١٩٦٥ الا انها - فضلا عن ان هذا الميعاد لم يكن قد انقضى عند صدور القرار المطعون فيه - لم ترتب الحل جزاء على تخلفها عن اتخاذ اجراءات الشهر فى الميعاد .. اذا كان ذلك وكانت المادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٥ تنص على أن تعتبر الهيئات الخاصة العاملة فى ميدان رعاية الشباب من الهيئات الخاصة ذات النفع العام .. وكانت القرارات الجمهورية المشار اليها بسبب الطعن خاصة بصرف منحة لموظفى وعمال الحكومة والهيئات فان القرار المطعون فيه اذ رتب على هذا النظر ان استبعد تطبيق هذه القرارات على عمال النادى المطعون ضده لايكون مخالفا للقانون ..

(١٩٧٢/٦/١٠ - م نقض م - ٢٣ - ١١٠١)..

١٠ - اذا كان الثابت ان المطعون عليهما قد وقعا الحجز تحت يد الطاعن بصفته مديرا لمعهد .. الخاص واختصماه فى الدعوى امام محكمة اول درجة بهذه الصفة للحكم بالزامه بالمبلغ المحجوز من اجله ولما قضى برفض الدعوى وجها اليه الاستئناف بصفته مديرا للمدرسة الخاصة وهو الاسم الصحيح للمعهد سالف الذكر ،وكان الطاعن قد تمسك فى دفاعه امام محكمة الموضوع بانه لايقوم بادارة المدرسة الخاصة ولايمثلها ، اذ

تديرها صاحبتها واستدل على صحة دفاعه بشهادة صادرة من مديرية التربية والتعليم ولما كانت المدرسة الخاصة وهى منشأة فردية مملوكة للسيدة .. لاتعتبر شخصا اعتباريا له ذمة مستقلة ، بل هي جزء من ذمة صاحبتها وتكون هى صاحبة الصفة فى المخاصمة عنها امام القضاء او من يقوم بادارة المدرسة فى الحالات التى نصت عليها المادة الخامسة من القانون رقم ١٦٠ لسنة ١٩٥٨ وهى حالة فقد صاحب المدرسة الشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون او فى حالة وفاته او الحجز عليه وذلك الى ان يتم تعيين من يحل محل صاحب المدرسة لايغير من هذا النظر مانصت عليه المادية السادسة من القانون رقم ١٦ لسنة ٦٩ الذى الغى القانون رقم ١٦٠ لسنة ١٩٥٨ سالف الذكر من انه يشترط فى صاحب المدرسة الخاصة ان يكون شخصا اعتباريا اذا استثنت المادة المذكورة من هذا الشرط ، واذ استند الحكم المطعون فيه فيما قرره من ان الطاعن هو مدير المدرسة المذكورة الى ماورد فى محضر الحجز من المحضر خاطبه بهذه الصفة مع ان المحضر يكلف بالتحقق من صفة من تسلم منه الاعلان و لم يعلن الحكم ببحث دفاع الطاعن سالف الذكر وهو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فان الحكم يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون وشابه تصور يبطله ..

(١٩٧٦/٢/١٠ - م نقض م - ٢٧ - ٤١٤) ..

١١ - مؤدى نصوص القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ - بتأميم بعض الشركات والمنشآت ومذكرته الايضاحية ان الشارع لم يشأ انقضاء المشروع المؤمم بمقتضى هذا القانون بل رأى الابقاء على شكله القانونى واستمرار ممارسته لنشاطه مع اخضاعه لاشراف الجهة الادارية التى يسرى الحاقه بها وكذا الاشراف لايعنى زوال شخصية المشروع المؤمم بل تظل له الشخصية الاعتبارية التى كانت له قبل التأميم ، كما ان ايلولة اسهم الشركات ورؤس الأموال للمنشآت المؤممة الى الدولة مع تحديد مسئوليتها عن التزاماتها السابقة حدود ماآل اليها من أموال وحقوقها بتاريخ التأمين لايمس الشكل القانونى الذى كان لها ولما كانت الشركة - مالكة السيارة موضوع الجريمة محل التعويض من بين الشركات المؤممة بمقتضى القانون المذكور وقد الحقت بمؤسسة النقل والمواصلات ثم بالمؤسسة المصرية العامة للنقل الداخلى وكان من بين اغراض المؤسسة المصرية العامة للنقل الداخلى وكان من بين اغراض المؤسسة الاخيرة الاشراف على الشركات الملحقة بها التى تتكون منها اموالهم ذلك الاشراف المخول للمؤسسات العامة على الشركات التى الحقت بها بمقتضى القانون سالف الذكر وهو مالا يفقد هذه الشركات شخصيتها الاعتبارية او أهليتها فى التقاضى .. ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع

بعدم قبول الدعوى المدنية قبل المؤسسة المصرية العامة للنقل الداخلي لرفعها على غير ذى صفة قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يتعين معه نقضه و تصحيحه والقضاء بعدم قبول الدعوى المدنية قبل المؤسسة المذكورة ..

(١٩٦٤/٦/٢٤ - م نقض م - ١٤ - ٥٦٥)..

١٢ - اذا كان لانزاع بين الطرفين فى ان المدرسة منشأة فردية مملوكة للمطعون ضده وبالتالى لاتعد شخصا اعتباريا له ذمة مالية مستقلة ، بل هى جزء من ذمة صاحبها ، فما يصيب تلك المنشأة من اضرار انما يصيب ذمة المطعون ضده شخصيا وبالتالى يكون هو صاحب الصفة فى المخاصمة عنها امام القضاء وكان المطعون فيه انتهى الى القضاء برفض الدفع بانعدام صفة المطعون فى التقاضى ، انه لايكون قد اخطأ فى القانون ، ولايؤثر فى ذلك مايعيبه عليه الطاعن من قصور فى اسبابه القانونية ذلك لأنه المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لايبطل الحكم مجرد القصور فى اسبابه القانونية مادام لم يؤثر فى النتيجة الصحيحة التى انتهى اليها ..

(١٩٧٣/٦/١٢ - م نقض م - ٢٤ - ٧٧٥)..

١٣ - اذا كانت المواد ١ من القانون ٢٢ لسنة ٥٧ ، ٢ ، ٤، من القانون ١١٧ لسنة ١٩٦١ لم تعرض للعلاقة بين المركز الرئيسى للبنك والفروع التابعة له و لم تمس اهلية المركز الرئيسى فى التقاضى عن فروعه اينما وجدت ولو فى الخارج ، فان مقتضى ذلك أن يظل فرع البنك و الخارج - هو الطرف الآخر فى التعهد موضوع النزاع - تابعا كما كان المركز الرئيسى دون ان يستقل بشئونه عنه سبب التأمين وتبقى للمركز الرئيسى - المطعون عليه - صفاته فى مباشرة الخصومة عن هذا الفرع ..

(١٩٦٧/١١/٢١ - م نقض م - ١٨ - ١٧٢٠)..

الباب السادس
أحكام موانع المسئولية فى المبانى

الباب السادس

الأحكام المتعلقة بموانع المسئولية فى المبانى

تقسيـــــم :

موانع المسئولية فى القانون هي الجنون أو العاهة العقلية ثم السكر غير الاختيارى ثم القوة القاهرة أو الحادث الفجائى ..

ولن نعرض الا للسببين الاولين فقط لاتصالهما بالمبانى اما السبب الثالث فنادر التطبيق ..

الفصل الأول

الجنون أو العاهة العقلية

١- تمهـــيد :

لقد نصت المادة ٦٢ عقوبات على انه (لا عقاب على من يكون فاقد الشعور او الاختيار فى عمله وقت ارتكابه الفعل اما لجنون او عاهة فى العقل وإما لغيبوبة ناشئة عن عقاقير مخدرة ايا كان نوعها اذا اخذها قهراً عنه او على غير علم منه بها .

كما ان المادة ٣٣٩ اجراءات قد نصت على انه (اذا ثبت ان المتهم غير قادر على الدفاع عن نفسه بسبب عاهة فى عقله طرأت بعد وقوع الجريمة يوقف رفع الدعوى عليه او محاكمته حتى يعود اليه رشده ويجوز فى هذه الحالة لقاضى التحقيق او للقاضى الجزئى كطلب النيابة العامة او مستشار الاحالة او المحكمة المنظورة امامها الدعوى اذا كانت الواقعة جنائية او جنحة عقوبتها الحبس اصدار الأمر بحجز المتهم فى احد المحال المعدة للأمراض العقلية الى ان يتقرر اخلاء سبيله ..

اى ان قانون العقوبات قد عالج الجنون وعاهة العقل وقت ارتكاب الجريمة، اما قانون الاجراءات الجنائية فلقد عالج ذلك بعد ارتكاب الجريمة .. ويلاحظ ان البناء بدون ترخيص قد يقوم الشخص به اذا كان فى حالة جنون متقطع فقط دون الجنون المستمر

ويلجأ الكثير من المحامين الى هذا الطريق بعد دراسة القضية اذا كانت الدعوى مقفولة اى ليس لها حلول قانونية اخرى .. اى انه الطريق الوحيد او الطريق الأخير امام الدفاع، ولذلك فقد يحدث ان يدفع المحامى بالجنون او عاهة العقل ثم يقوم المتهم

بالتنازل عن هذا الدفع، ولاشك ان العبرة هي بطلبات الأصيل وبتنازله، وذلك لان المحامى لايعدو ان يكون مجرد وكيل ..

وفى الغالب – من الناحية العملية – تحال الدعوى الى مصلحة الطب الشرعى لبيان حالة المتهم العقلية .. والتقدير الفنى هو المعول عليه فى هذا الصدد .. وذلك بالرغم من ان تطبيق احكام القضاء اعتبرت ذلك من سلطان محكمة الموضوع دون تعقيب عليها وذلك بملاحظة حالة المتهم باعتبار ذلك من سلطاتها فى تقدير الدليل .

٢ – الدفع بالجنون من الدفوع الجوهرية :

ولما كان الدفع بالجنون او توافر العاهة العقلية من الدفوع الجوهرية فانه يلقى التزاما علي عاتق المحكمة عند الدفع به أن تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائغة وكافية سواء بالقبول او الرفض فان هى لم تفعل كان حكمها قاصرا مستوجبا نقضه .. كما ان عدم الرد على هذا الدفع كلية يجعل الحكم معيبا بالقصور فى التسبيب لعدم الرد على الدفاع الجوهرى الذى اثير ومن ثم فانه يخضع للشروط التى تخضع لها الدفوع الجوهرية وهى :

١ – إثارة الدفع قبل اقفال باب المرافعة ..

٢ – أن يكون للدفع أصل ثابت فى الاوراق ..

٣ – أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة ..

٤ – أن يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ..

٥ – عدم التنازل عن الدفع ..

٦ – استناد المحكمة الى الدفع وعدم الرد عليه ..

وإذا كانت المحاكم لاتوجد بها تطبيقات لهذا الدفع حتى الآن الا ان القواعد العامة تطبق فى هذا الصدد على قوانين البناء ولذلك قضت محكمة النقض بأن الاشارة عرضا الى ان المتهم كان بحالة غير طبيعية طلبا لعرض المتهم على اخصائى لفحص قواه العقلية ..

وإذا كان الدفاع عن المتهم قد اقتصر فى مرافعته على الاشارة عرضا الى ان المتهم كان بحالة غير طبيعية فذلك لايعتبر طلبا لعرض المتهم على اخصائى لفحص قواه العقلية بل هو يفيد ترك الأمر للمحكمة تقدر كما ترى، فاذا كان الظاهر مما أراد الحكم أن المحكمة قد استخلصت ان المتهم اقترف جريمة وهو حافظ لشعوره ، واختياره ، ورد علي ماتمسك به الدافع من جهة حالته العقلية .. و لم تأخذ به بناء على ماتحققه من ان

المتهم ارتكب جرمه باحكام وتدبير .. وانه لم يعترف الا بعد ان قويت حوله الشبهات وضاقت فى وجهه السبل ، ففى ذلك مايكفى لسلامة الحكم ..' وليست المحكمة ملزمة بأن تستعين برأى اخصائى مادامت هى من جانبها لاترى انها فى حاجة الى ذلك[1]..

وأن العبرة فى تقدير شعور المتهم اختياره لتقرير مسئوليته الجنائية هى بما تكون عليه حالته العقلية وقت ارتكاب الجريمة لاسيما قد كانت عليه قبل ذلك، فاذا كان الدفاع قد استند الى ان المتهم غير مسئول لأنه كان قد اصيب منذ سنوات بالجنون وقدم شهادة من احد الأطباء دالة على ذلك ، ورأت المحكمة من اجابات المتهم فى التحقيق الذى اجرى عقب الحادثة مباشرة انه كان سليم العقل وقت ارتكاب الجريمة ثم قالت ان الشهادة الطبية المقدمة لاتتعارض مع مارأته من ذلك لأنها فضلا عن صدورها من غير اخصائى وعن حادث وقع قبل تحريرها بسنوات لاتدل بذاتها على ان المتهم كان وقت اقترافه الجريمة فى حالة جنون فذلك باعتباره تقديرا للوقائع المعروضة على المحكمة يجب ان يترك امره للمحكمة وحدها ولايصح اذن الزامها بالاستعانة فيه برأى فنى[2].

وأنه لا يحق لمحكمة الموضوع ان تستند فى اثبات عدم جنون المتهم الى القول بانه لم يقدم دليلا .. بل ان من واجبها فى هذه الحالة ان تتثبت هى من انه لم يكن مجنونا وقت ارتكاب الحادث ولاتطالبه هو باقامة الدليل على دعواه كذلك لايصح الاعتماد على ان من يدعى الجنون ولم يبد انه مجنون فى الوقت المناسب اثناء المحاكمة لأن ذلك لايصح الاستدلال به الا فى حق من لم يطعن فى سلامة عقله[3].

وأنه إذا كانت المحكمة لم تلاحظ على المتهم ان به جنونا او عاهة بعقله .. وكان المدافعون عنه لم يثيروا شيئا فى صدد هذا امامها وكانت جميع الأوراق المقدمة منه فى طعنه على الحكم لاتفيد انه كان وقت المحاكمة مصابا فى عقله .. فلا يكون ثمة وجه للمساس بالحكم الصادر بادانه هذا المتهم[4]..

وأن الجنون او عاهة العقل المعفيان من المسئولية هما اللذان يجعلان الجانى وقت الجريمة فاقد الشعور أو الاختيار - تقدير الجنون أو العاهة العقلية - موضوعى ..

---

(١) طعن رقم ٢١١ لسنة ١٠ ق ١٩٤٠/٤/٢٢ .
(٢) طعن رقم ١٢٨ السنة ١٠ ق جلسة ١٩٤٠/٥/١٣ .
(٣) طعن رقم ١٩٥٢ السنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/١٢/١٣ .
(٤) طعن رقم ٢١٧٢ السنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٩/٥/٢٤ .

ان الجنون او العاهة فى العقل اللذين أشارت اليهما المادة ٦٣ من قانون العقوبات ورتبت عليهما الاعفاء من المسئولية ، هما اللذان يجعلان الجانى وقت ارتكاب الجريمة فاقدا للشعور او الاختيار فيما يعمل وتقدير ذلك امر يتعلق بوقائع الدعوى يفصل فيه قاضى الموضوع دون معقب عليه[٥]..

وأن تقدير حالة المتهم العقلية التى يترتب عليها الاعفاء من المسئولية الجنائية امر يتعلق بوقائع الدعوى يفصل فيه قاضى الموضوع بما لا معقب عليه طالما أنه يقيمه على أسباب سائغة .. فاذا كانت قد ردت على عدم مسئولية الطاعن ، استنادا الى الشهادة الطبية المقدمة منه ، بأنها لاتطمئن الى صحتها لما استبان لها من تصرفات المتهم ومسلكه فى ادوار التحقيق وطريقه تأويله لأقواله فيه من انه كان متمتعاً بقواه العقلية فى وقت ارتكابه الحادث وخلصت من ذلك الى مسئوليته عن الفعل الذى وقع منه فانه لايصح مجادلتها فى ذلك[٦]..

وأنه من المقرر ان تقدير حالة المتهم العقلية التى يترتب عليها الاعفاء من المسئولية الجنائية امر يتعلق بوقائع الدعوى يفصل فيه قاضى الموضوع بلا معقب طالما انه يقيمه على اسباب سائغة .. لما كان ذلك ، وكان الحكم قد اثبت فى منطق سليم وبأدلة سائغة سلامة ادراك الطاعن وقت اقترافه الجريمة ووقت اعترافه بارتكابه ورد على ماتمسك به الدفاع بشأن حالة الطاعن العقلية ، ولم يرد الأخذ به واجابته بناء على ماتحققته المحكمة من ان الطاعن وقت ارتكابه الحادث كان حافظا لشعوره واختياره وهى غير ملزمة بالالتجاء إلى أهل الخبرة إلا فيما يختص بالمسائل الفنية البحتة التى يتعذر عليها أن تشق طريقها فيها فإن النعى على الحكم بدعوى الاخلال بحق الدفاع لايكون مقبولا[٧]..

لما كانت المادة ٣٤٢ من قانون الاجراءات الجنائية المعدلة بالقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٦٣ تنص على انه (اذا صدر امر بأن لاوجه لاقامة الدعوى أو حكم ببراءة المتهم وكان ذلك بسبب عاهة فى عقله تأمر الجهة التى اصدرت الأمر او الحكم اذا كانت الواقعة جناية او جنحة عقوباتها الحبس بحجز المتهم فى احد المحال المعدة للأمراض العقلية الى ان تأمر الجهة التى اصدرت الأمر او الحكم بالافراج عنه وذلك بعد الاطلاع على تقرير مدير المحل وسماع اقوال النيابة العامة واجراء ماتراه للتثبت من ان المتهم قد عاد الى رشده .. واذ كان الحكم المطعون فيه على الرغم من قضائه ببراءة المطعون ضده

---

(٥) طعن رقم ٥١٠ السنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٦/٩ س ٩ ص ٦٢٤ .
(٦) طعن رقم ١٦٧٧ السنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٤/١٠ س ١٣ ص ٣٣٢ .
(٧) طعن رقم ١٠٣٣ السنة ٥٤٤ جلسة ١٩٧٥/١/١٢ س ٢٦ ص ٢٣ .

من التهم المسندة إليه بسبب عاهة فى عقله لم يأمر بحجزه فى أحد المحال المعدة للأمراض العقلية ، تطبيقا لما توجبه المادة سالفة الذكر ، فإنه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب تصحيحه والقضاء بحجز المطعون ضده فى احد المحال المعدة للأمراض العقلية الى ان تأمر محكمة الجنايات التى اصدرت الحكم بالافراج عنه(٨)..

ومن المقرر ان تقدير حالة المتهم العقلية وان كان فى الأصل من المسائل الموضوعية التى تختص محكمة الموضوع بالفصل فيها ، الا انه قضاءها لما يترتب عليها من قيام او انتفاء مسئولية للمتهم ، فان لم تفعل كان عليها ان تبين فى القليل الأسباب التى تبنى عليها قضاءها برفض هذا الطلب بيانا كافيا وذلك اذا مارأت من ظروف الحال ووقائع الدعوى وحالة المتهم أن قواه العقلية سليمة وانه مسئول عن الجرم الذى وقع منه فاذا هى لم تفعل شيئا من ذلك فان حكمها يكون مشوبا بعيب القصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع مما يبطله(٩)..

الفصــــل الثـانى

حالة الضرورة

تمهيــــــد :

لا يوجد فى احكام النقض المصرية الا حكم وحيد اشار الى شروط ان يكون المتهم قد قام بالبناء لحالة ضرورة الجئت إليه .. وفصل هذا الحكم تلك الشروط ولذلك سوف نعرض لهذا الحكم تفصيلا .. ولقد نصت على هذا الدفع المادة ٦١ عقوبات حيث قررت انه .

لا عقاب على من ارتكب جريمة الجأته الى ارتكابها ضرورة وقاية نفسه او غيره من خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به او بغيره ولم يكن لارادته دخل فى حلوله ولا فى قدرته منعه بطريقة أخرى ..

مـــدى تعلقه بالنظام العام :

(٨) طعن رقم ٦٣٧ السنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٦/١١/٧ س ٢٧ ص ٨٥٥ .

(٩) طعن رقم ١٦٦ السنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/٥/٢٢ س ٢٨ ص ٦٤٢

والدفع بتوافر الضرورة ليس من الدفوع التى تتعلق بالنظام العام ، وهو من الدفوع الموضوعية التى تستند إلى نصوص قانون العقوبات ..

من الدفوع الجوهرية :

ولما كان الدفع بتوافر حالة الضرورة من الدفوع الجوهرية فانه يلقى التزاما على عاتق المحكمة عند الدفع به ان تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائغة وكافية سواء بالقبول او الرفض فان هى لم تفعل كان حكمها قاصرا مستوجبا نقضه .. كما ان عدم الرد على هذا الدفع كلية يجعل الحكم معيبا بالقصور فى التسبيب لعدم الرد على الدفاع الجوهرى الذى اثير ومن ثم فانه يخضع للشروط التى تخضع لها الدفوع الجوهرية وهى :

١ – إثارة الدفع قبل باب المرافعة ..

٢ – أن يكون للدفع اصل ثابت فى الأوراق ..

٣ – أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة ..

٤ – أن يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ..

٥ – عدم التنازل عن الدفع ..

٦ – استناد المحكمة الى الدفع وعدم الرد عليه ..

حكم النقض لحالة الضرورة :

حالة الضرورة المسقطة للمسئولية - ماهيتها – مبانى بدون ترخيص ..

من المقرر ان حالة الضرورة التى تسقط المسئولية هى التى تحيط بشخص وتدفعه الى الجريمة ضرورة وقاية نفسه او غيره من خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به او بغيره ولم يكن لارادته دخل فى حلوله .. ويشترط فى حالة الضرورة التى تسقط المسئولية الجنائية ان تكون الجريمة التى ارتكبها المتهم هى الوسيلة الوحيدة لدفع الخطر الحال به ، لما كان ذلك الحكم المطعون فيه تساند فى قضائه بامتناع مسئولية المطعون ضده الى انه لجأ الى اقامة البناء بدون ترخيص لضرورة وقاية نفسه وماله بسبب خارج عن ارادته لايد له فيه ولا فى قدرته منعه ، وهو تهدم البناء بسبب هطول الأمطار ، فان هذا الذى اتخذه الحكم اساسا لقضائه ينفى المسئولية الجنائية لايصلح فى ذاته سببا للقول بقيام حالة الضرورة الملجئة الى ارتكاب جريمة اقامة البناء بدون ترخيص وبأن اعادة البناء كانت الوسيلة الوحيدة لدفع خطر حال على النفس او وشيك الوقوع ، واذا كان الحكم قد اتخذ من واقعة تهدم البناء على هذا النحو ذريعة للقول بقيام حالة

الضرورة التى تسقط المسئولية الجنائية ، فقد كان يتعين عليه ان يستظهر الصلة بين واقعة تهدم البناء بسبب هطول الأمطار والضرورة التى ألجأت المطعون ضده الى اقامته على خلاف أحكام القانون ، وأن يستجلى هذا الأمر ويستظهره بأدلة سائغة للوقوف على ما إذا كانت الجريمة التى ارتكبها المطعون ضده هى الوسيلة الوحيدة لدفع خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به أو بغيره ، ولم يكن لإرادته دخل فى حلوله ، أو أنه كان فى وسعه أن يتجنب ارتكابها بالتجائه إلى وسائل أخرى يتمكن بها من وقاية نفسه أو غيره من ذلك الخطر الجسيم الحال بفرض قيامه مما قصر الحكم فى بيانه[1] ..

وهذا الحكم يوضح بالتفصيل انه اذا وجدت حالة ضرورة للقيام بفعل البناء قبل الحصول على ترخيص فانه يجب بيان ماهية حالة الضرورة وبيان الصلة بين فعل البناء وبين حالة الضرورة التى ألجأت الفاعل الى البناء كما يجب ايضاح ان فعل البناء كان هو الوسيلة الوحيدة لرفع خطر جسيم على النفس على وشك الوقوع به او بغيره، وإن هذا الخطر الجسيم الذى يشكل حالة الضرورة لا دخل لإرادة الفاعل الذى أقام البناء قبل الحصول على الترخيص .. ولادخل لارادة الفاعل فى حلوله، فإذا توافرت هذه الشروط وهى شروط حالة الضرورة بالكامل فإن الدفع يقبل لانطباق نص المادة ٦١ عقوبات المشار اليه سابقاً ..

---

(١) طعن رقم ١١٣٣ السنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٥/١١/٢ س ١٦ ص ٦٧٥ .

ومن أحكام النقض للدفع بالعذر القهرى ماقضت به محكمة النقض فى الطعن رقم ٨١٥١ لسنة ٥٤ قضائية الصادر فى ١٩٨٩/٢/١٤ .

وحيث إن ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ، ذلك أن الطاعنة قدمت لمحكمة ثانى درجة شهادة تثبت مرضها يوم الجلسة التى صدر فيها الحكم باعتبار معارضتها فى الحكم الغيابى الابتدائى كأن لم تكن ، لتقضى بإعادة القضية إلى محكمة أول درجة لنظر معارضتها فى الحكم الغيابى الصادر فيها ، إلا أن المحكمة لم تشر إلى تلك الشهادة وقضت بتأييد الحكم المستأنف مما يعيب حكمها بما يستوجب نقضه .

وحيث إنه يبين من الاطلاع على الأوراق أن محكمة أول درجة قضت غيابيا بإدانة الطاعنة ، فعارضت فى هذا الحكم وقضى فى ١٩٨٢/٣/٢٨ باعتبار المعارضة كأن لم تكن ، فأستأنفت الحكم بتاريخ ١٩٨٢/٤/٥ وحضرت بجلسة المحاكمة الاستئنافية وقدمت شهادة مرضية ، وكان يبين من المفردات التى أمرت المحكمة بضمها أن تلك الشهادة مرفقة بها وثابت فيها مرض الطاعنة وعلاجها فى الفترة من ١٩٨١/١١/١٧ حتى ١٩٨٢/٤/٤ وهذه الفترة يدخل فيها يوم صدور الحكم باعتبار معارضتها فى الحكم الغيابى الابتدائى كأن لم تكن . لما كان ذلك ، وكان من المقرر أنه إذا تقدم المتهم بما يبين عذره فى عدم الحضور كان لزاما على محكمة الموضوع أن تقول كلمتها فى شأنه سواء بالقبول أو الرفض — فإذا تبين لها عدم صحة العذر الذى تقدمت به المتهمة لتبرير تخلفها عن حضور الجلسة التى صدر فيها الحكم المستأنف ، فإن هذا الحكم إذا قضى باعتبار المعارضة كأن لم تكن يكون صحيحا ، ويكون للمحكمة الاستئنافية أن تتعرض للحكم الغيابى الابتدائى باعتباره الحكم المستأنف وتفصل فى موضوع الدعوى لما هو مقرر من أن استئناف حكم اعتبار المعارضة كأن لم تكن يشمل الحكم الغيابى الأول ، أما إذا اطمأنت المحكمة إلى صحة ذلك العذر فإن الحكم الصادر باعتبار المعارضة كأن لم تكن يكون قد وقع باطلا ويتعين على المحكمة الاستئنافية أن تقضى فى الاستئناف المرفوع عن هذا الحكم بإلغائه وبإعادة القضية إلى محكمة أول درجة للفصل فى المعارضة — ولما كان الحكم المطعون فيه قد فصل فى موضوع الدعوى دون أن يعرض للعذر الذى أبدته الطاعنة والشهادة المرضية التى قدمتها دليلا عليه ، فإنه يكون فضلا عن قصوره قد أخل بحقها فى الدفاع بما يعيبه ويستوجب نقضه .

البـــاب الســـابع
الدفوع الوثيقة الصلة بالمبانى

الباب السابع

الدفوع الوثيقة الصلة بالمبانى

تمهيـــد وتقسيم :

سوف نقوم بتقسيم هذا الباب بحيث نعرض للدفوع الآتية كلا فى فصل مستقل على النحو التالى :

الفصل الأول : الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة ..

الفصـل الثانى : الدفع بتوافر عذر صغر السن فى المبانى ..

الفصل الثالث : الدفوع المتعلقة بالازالة والتصحيح ..

الفصل الرابع : الدفوع المتعلقة بالغرامة الاصلية والنسبية ..

الفصل الخامس · الدفوع المتعلقة بوثيقة التأمين ..

الفصل السادس : الدفوع المتعلقة بالعقاب على الجرائم ..

الفصل السابع : دفوع متنوعة فى المبانى ..

الفصل الأول

الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة وبارتكاب شخص آخر غير المتهم للجريمة

تمهيـــــد :

هذا الدفع من الدفوع العملية الشائعة فى جرائم المبانى وخاصة ان الواقع العملى فى قضايا المبانى يقود الى ان مهندس التنظيم عند مروره على احد الأبنية المخالفة قد لايستطيع التوصل الى معرفة القائم بالمبانى اما لعدم تواجده وقت البناء او لغيابه لأى سبب او لانكار وجوده ..

ويحدث فى العديد من الدعاوى ان يقدم المخالف شخصاً اخر يدفع به الى الاتهام عن قصد وغالبا احد العمال الذين يقومون بالبناء أو أحد تابعيه حتى اذا رفعت الدعوى الجنائية بعد ذلك يحكم عليه بعدم قبولها لرفعها على غير ذى صفة بغية تهرب المتهم

الحقيقى من العقوبة فى حالة مااذا اغفلت المحكمة - وبالتالى النيابة العامة - اتخاذ شئونها حياله باعتباره المتهم الحقيقى وترفع الدعوى الجنائية عليه ..

ونود أن نوضح فى هذا الصدد أن العبرة فى هذا الشأن ليس بمالك العقار المخالف بل العبرة بالشخص الذى قام بالبناء المخالف[٢] ولذلك فالشهادة العقارية الصادرة بالضريبة وان دلت على ملكية شخص ما للأرض او البناء فانها لاتدل بالقطع واليقين على الشخص الذى قام بالأعمال المخالفة أى أنه العبرة كما قضت محكمة النقض ليس بنفى الملكية بل إن العبرة بنفى فعل البناء لأن المؤثم قانونا هو فعل البناء قبل الحصول على الترخيص وليس فعل الملكية ..

ويكثر هذا الدفع بوضوح فى المسئولية الجنائية للاشخاص الاعتبارية حيث يكون المسئول هو رئيس مجلس الادارة إعمالاً لنص المادة ٢٤ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

ولكن ماهو الوضع إذا كان للمتهم وكيل يباشر أعماله بالكامل بموجب توكيل عام رسمى وقام الوكيل بالمباشرة والاشراف على عملية البناء ولم يكن الاصيل قد قام بأى عمل من اعمال البناء على الاطلاق ، لاشك ان الاصيل مسئولا مسئولية كاملة عن تلك الأعمال المخالفة وإلا إستطاع ان يهرب من العقاب .. وأيضا استطاع الوكيل الهروب من العقاب بالتالى ولا نكون امام فاعل فى الدعوى .. وذلك ليس الا تطبيقا للقواعد العامة كما انه بالقياس على ماقضت به المادة ٢٤ من أن الشخص الاعتبارى يكون المسئول عن ممثليه او المعهود اليه بالادارة .. وبالتالى فإن الوكيل فى هذا الفرض يعتبر - بالقياس - فى حكم الممثل أو المعهود بالادارة للشخص الطبيعى تماما مثل الشخص الاعتبارى ..

وتزداد المشكلة غموضا إذا ما استطاع الأصيل أن يثبت أنه كان خارج البلا فى الوقت الذى تمت فيه المبانى ونحن نرى فى هذا الفرض أنه يعفى من المسئولية بشرط أن يثبت أن الأعمال قد تمت دون علمه ودون إشراف منه أو دون مراقب منه .. وفى هذا الفرض يقدم للاتهام الشخص الذى قام بالبناء فعلا ..

وقد يختلط هذا الدفع او يرتبط بدفع اخر وهو الدفع بارتكاب شخص اخر غير المتهم للجريمة ومن ثم يكون الدفع . منطوقه كالاتى ، الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة

---

(٢) نقض ٥٥٧ السنة ٢٧ ق ـ جلسة ١٩٦٧/٥/١٥ س ١٨ ص ٦٠٨) .

وبارتكاب شخص اخر غير المتهم ولهذا الدفع العديد من التطبيقات حيث قضت محكمة النقض بأن النعى بالتفات الحكم عن دفاع الطاعن بعدم ارتكابه الجريمة وان مرتكبها هو شخص اخر مردود بان نفى التهمة من اوجه الدفاع الموضوعية التى لاتستاهل ردا طالما كان الرد عليها مستفادا من ادلة الثبوت التى اولاها الحكم ، هذا الى انه بحسب الحكم كما يتم تدليله ويستقيم قضاؤه ان يورد الأدلة المنتجة التى صحت لديه على مااستخلصه من وقوع الجريمة المسندة الى المتهم ولاعليه ان يتعقبه فى كل جزئية من جزئيات دفاعه لان مفاد التفاته عنها انه أطرحها ومن ثم فان مايثيره الطاعن فى هذا الصدد لايعدو ان يكون جدلا موضوعيا فى تقدير الدليل وفى سلطة محكمة الموضوع فى وزن عناصر الدعوى واستنباط معتقدها وهو ما لايجوز اثارته امام محكمة النقض[1].. ومستندات تأييد هذا الدفع قد تكون صورة الترخيص أو إيصالات إدخال المياه والنور والمرافق وشهادات الضرائب العقارية وكافة المستندات التى تثبت أن المتهم ليس القائم بالبناء .

الفصل الثانى
الدفع بتوافر عذر صغر السن فى جرائم المبانى

الاعذار نوعان : مخففة ومعفية[1]..

والاعذار المخففة فى القانون هى ثلاثة اعذار :

أولها : عذر صغر السن فى قانون الاجراءات **وثانيها** : عذر الاستفزاز فى المادة ٢٣٧ عقوبات لمن فاجأ زوجته متلبسة بالزنا **وثالثهما** : عذر تجاوز حدود الدفاع الشرعى فى المادة ٢٥١ عقوبات[2]..

---

(١) نقض ١٩٧٨/١٠/٢ طعن رقم ٤٥٠ السنة ٤٨ ق ص ٦٥٤ س ٢٩ ، نقض ١٩٨٠/١٢/٢٥ طعن رقم ٥٩٨ السنة ٥٠ ق ص ١١٣٢ س ٣١ .

(١) انظر الأعذار المعفية من العقاب - موانع العقاب .
فى كتاب من نظرية الدفوع ــ للمؤلف ــ الطبعة الثانية ــ ص ١٩٠ .

(٢) براجع بالتفصيل د/ حسنين عبيد ــ النظرية العامة للظروف المخففة رسالة دكتوراه سنة ١٩٧٠

وفى قوانين المبانى لن يثار عذر صغر السن اعمالا للمادة ١٥ من القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٤ بشأن الأحداث المعدل لأنه وان لم يكن توجد تطبيقات قضائية حتى الآن فى المبانى إلا أنه من الممكن ان يقدم حدث للاتهام بتهمة جريمة البناء بدون ترخيص او غيرها من جرائم المبانى .:. وهنا يطبق قانون المبانى بالاضافة الى قانون الأحداث ايضا ويلاحظ ان قانون الأحداث يكون هو المطبق أولا بمعنى ان الاختصاص ينعقد لمحكمة الاحداث حيث أنه قد نص على اختصاص محكمة الأحدث دون غيرها بجرائم الحدث مهما كانت .. ولذا قضى بأنه .. لما كانت المادة ٥ / ٣ من قانون العقوبات تقضى بأنه إذا صدر بعد وقوع الفعل وقبل الحكم فيه نهائيا قانونا اصلح للمتهم فهو الذى يتبع دون غيره ، وكان قانون الأحداث الجديد رقم ٣١ لسنة ١٩٧٤ يتحقق به معنى القانون الأصلح للمتهم فى حكم المادة اذ انه ينشىء للمحكوم عليه وضعا اصلح له من النصوص الملغاة فيكون هو دون غيره الواجب التطبيق على واقعة الدعوى ، ذلك بأنه بعد ان كان القانون الذى وقع الفعل فى ظله يحظر توقيع عقوبة الاعدام على من يبلغ سبع عشرة سنة ، فانه بصدور القانون الجديد اصبح هذا الحظر ممتدا الى من لم يجاوز سنه ثمانى عشرة سنة ، إذا كان ذلك فان تحديد السن فى هذا الحال يكون ذا اثر فى تعيين نوع العقوبة وتحديد مدتها ويكون من المتعين ابتغاء الوقوف على هذا السن الركون فى الأصل الى الأوراق الرسمية قبل سريانها اخذا بما كانت تنص عليه المادة ٣٦٢ من قانون الاجراءات الجنائية والتى اتت المادة ٣٢ من قانون الأحداث الجديد بمفادها ، لان صحة الحكم بعقوبة الاعدام كان رهنا وفق القانون القديم ببلوغ المتهم سبع عشرة سنة ، وصار هنا وفق القانون الجديد الأصلح بمجاوزة المتهم ثمانى عشرة سنة ومن ثم يتعين على المحكمة استظهار السن فى هذه الحالة[1] ..

وإنه لما كانت المادة ٣٤٤ من قانون الاجراءات الجنائية قد قضت على ان تختص محكمة الأحداث بالفصل فى الجنايات والجنح والمخالفات التى يتهم فيها صغير لم يبلغ من العمر خمس عشرة سنة كاملة .. والعبرة فى سن المتهم هى بمقدارها وقت ارتكاب الجريمة ..

---

(١) نقض جلسة ١٩٧٤/٦/٣ السنة ٢٥ — ص ٥٢٩ .

ومن المقرر ان مؤدى قواعد الاختصاص فى المواد الجنائية من حيث أشخاص المتهمين من النظام العام ويجوز اثارة الدفع بمخالفتها لأول مرة امام محكمة النقض او تقضى هى فيه من تلقاء نفسها بدون طلب متى كان ذلك لمصلحة المحكوم عليه .. وكانت عناصر المخالفة ثابتة بالحكم[٢] .

وأنه لما كانت المادة ٣٢ من القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٤ بشأن الأحداث المعمول به ابتداء من ١٦ مايو سنة ١٩٧٤ نصت على انه لا يعتد فى تقدير سن الحدث بغير وثيقة رسمية فاذا ثبت عدم وجودها تقدر سنه بواسطة خبير .. ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه اذا اعتد فى تقدير سن المتهمة واعتبرها حدثاً الى ماتضمنه اشهاد طلاقها من انها من مواليد ١٩٤٧ دون تحديد ميلادها على وجه الدقة ودون ان يثبت انه اعد فى هذا التقرير بوثيقة رسمية او بخبير عند عدم وجودها يكون قد خالف القانون[٣] ..

وأنه لما كانت البطاقة الشخصية تعتبر دليلا على صحة البيان الورادة فيها طبقا لنص المادة ٥١ من القانون رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٦٠ فى شأن الأحوال المدنية فهى تعد من قبيل الوثيقة الرسمية التى يعتد بها فى تقدير سن الحدث طبقا لنص المادة ٣٢ من القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٣ بشأن الأحداث[٤] ..

الفصل الثالث

الدفوع المتعلقة بالإزالة والتصحيح

تمهيـــــد :

لقد نصت المادة ٢٢ مكرر (١) من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على إنه يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة فى هذا القانون بازالة او تصحيح او استكمال الأعمال المخالفة بجعلها متفقة مع احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه[١]..

---

(٢) نقض ١٩٧٣/٦/٢٥ ــ السنة ١٤ ص ٧٩٠ .

(٣) نقض ١٩٧٦/٧/٢٣ ــ السنة ٢٧ ص ٥١٦ .

(٤) نقض ١٩٧٧/٤/٣ ــ السنة ٢٨ ص ٤٤٦ .

(١) نقض ١٩٤٧/١/٦ ــ طعن ٢٨٥ سنة ٧١ ق .

فإذا كانت المخالفة متعلقة بمبان اقيمت بدون ترخيص اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون و لم تتقرر ازالتها تعين الحكم على المخالف بغرامة اضافية لصالح الخزانة العامة تتراوح مابين مثلى وثلاثة أمثال قيمة الأعمال(٢) .

أولا : الحكم بالازالة او التصحيح او الاستكمال :

اشار نص المادة ٢٢ مكررا (١) الى وجوب الحكم بالازالة او التصحيح او استكمال الأعمال المخالفة وذلك بما يجعلها متفقة مع احكام القانون ..

ووجوب الحكم بالعقوبات التبعية رهن بعدم صدور قرار من المحافظ المختص او من ينيبه فى هذا الشأن فاذا كان البناء موضوع المخالفة قد صدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص بالازالة او التصحيح او الاستكمال فان المحكمة تكون غير ملزمة بالحكم بها بعد ذلك ولكن المحكمة ملزمة بالعقوبات التبعية فى تلك الأبنية التى يصدر فى شأنها قرار من المحافظ المختص ..

والحكم بتصحيح الأعمال المخالفة يقتضى أن يثبت ان البناء الذى اقامه المتهم فيه مايخالف المواصفات الفنية والاشتراطات فإذا كان الحكم قد قضى بتصحيح الأعمال المخالفة دون ان يبين عناصر المخالفة التى تستوجب ذلك فانه يكون معيبا واجباً نقضه ..

والحكم بإزالة الأعمال المخالفة يقتضى أن يثبت ان هذه الاعمال مخالفة للمواصفات الفنية او الاشتراطات القانونية ولاسبيل إلى تصحيحها فلا يجيز القانون الحكم بالازالة متى كانت المخالفة مقصورة على اقامة بناء بدون رخصة وكان الثابت ان المتهم لم يخالف الاشتراطات القانونية فى المبنى(٣).. بيد انه اذا كانت المخالفة متعلقة بمبان اقيمت بدون ترخيص واقيمت تلك المبانى واعتبارا من يوم ٨ يونيه سنة ١٩٨٣ وهو تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وهو اليوم التالى لتاريخ النشر .. ولم يصدر المحافظ المختص قراراً بالازالة أى أنه لم يتقرر ازالة تلك الأبنية وذلك لأنها لا تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات او لم تتضمن خروجا على خط التنظيم و لم تجاوز الحد الأقصى للارتفاع أى انه لم تتقرر ازالة تلك الأعمال المخالفة والتى لم يصدر لها ترخيص وقد يكون لمطابقتها للأصول الفنية والمواصفات القانونية فانه فى هذه الحالة يجب الحكم

---

(٢) انظر التعديل الوارد بالمادة ٢٢ مكرر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ فى الفصل التمهيدى .

(٣) نقض ٢١/١٠/١٩٥٢ فى الطعن رقم ٨٣٩ سنة ٣٢ ق ـــ المحاماة س ٣٤ ع ص ٢٤ .

على المخالف بغرامة اضافية وتلك الغرامة تعادل قيمة الأعمال المخالفة وتلك الغرامة الاضافية تورد حصيلتها الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى اغراضه ..

ويجدر التنبيه فى هذا المقام الى ان الغرامة الاضافية والتى يحكم بها للمبانى التى لم يتقرر ازالتها تعتبر بمثابة « مصالحة » بين المخالف وجهة الادارة بالاضافة الى انه يجدر التنبيه أيضا الى ان تلك الغرامة لاتكون الا بالنسبة للمبانى التى اقيمت بعد تاريخ العمل بهذا القانون وليس قبله ..

اما المبانى التى اقيمت قبل العمل بالقانون فانه يطبق عليها حكم المادة الثالثة ..

ونشير الى ان المبانى التى لم يتقرر ازالتها تكون تلك التى تستفيد من حكم المادة ١٦ من ق ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والتى تمنح المحافظة سلطة التجاوز عن الازالة فى بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة او من السكان او المارة او الجيران فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية ..

ولا يجوز الحكم بوقف التنفيذ بالنسبة لعقوبات الازالة والتصحيح وفى هذا المعنى ذهبت محكمة النقض الى ان وقف التنفيذ لايكون بحسب صريح النصوص التى وضعت له فى القانون الا بالنسبة الى العقوبات ، فهو اذن لايجوز فى التعويضات ولافى سائر احوال الرد فان الرد بجميع صوره لم يشرع للعقاب او الزجر وانما قصد به اعادة الحال الى ماكانت عليه قبل الجريمة ومتى كان ذلك وكانت ازالة المبانى التى تقام مخالفة للقانون هى من قبيل اعادة الشيء الى اصله وإزالة اثر المخالفة فإن الحكم بوقف تنفيذها يكون مخالفا للقانون[٤]..

ولما كان ذلك وكانت المادة ٥٥ من قانون العقوبات حيث نصت على جواز وقف تنفيذ العقوبة عن الحكم فى جناية او جنحة بالحبس أو الغرامة انما عنت العقوبات الجنائية بالمعنى الحقيقى دون الجزاءات الأخرى التى لاتعتبر عقوبات بحتة ولو كان فيها معنى العقوبة .. ولما كان الالزام بدفع رسوم البلدية ورسوم الترخيص وتصحيح الأعمال المخالفة – إعمالا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى – لاتعتبر عقوبات بالمعنى المتقدم اذ المقصود منها هو التعويض والرد وان بدا انها تتضمن معنى

---

(٤) جلسة ١٩٤٥/٤/٣٠ ، طعن رقم ٩٢٢ سنة ١٥ق .

العقوبة .. ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذا قضى بوقف تنفيذ دون تمييز بينها وبين عقوبة الغرامة المقضى بها يكون قد اخطأ صحيح القانون مما يستوجب نقضه جزئيا وتصحيحه بالغاء ماقضى به من وقف تنفيذها(*)..

ثانيا : اخلاء المبنى من شاغليه :

لقد نصت المادة ٢٣ من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على انه :

تقضى المحكمة بإخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للاجزاء المقرر ازالتها فاذا لم يتم الاخلاء فى المدة التى تحدد لذلك بالحكم جاز تنفيذه بالطريق الادارى ..

وإذا اقتضت اعمال التصحيح او الاستكمال اخلاء المبنى مؤقتا من كل او بعض شاغليه حرر محضر ادارى بأسمائهم وتقوم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى المختص باخطارهم بالاخلاء فى المدة التى تحددها فإذا لم يتم الاخلاء بعد الانقضاء جاز تنفيذه بالطريق الادارى ..

وفى جميع الأحوال يجب الانتهاء من اعمال التصحيح او الاستكمال فى المدة التى تحددها الجهة المذكورة وتعتبر العين خلال هذه المدة فى حيازة المستأجر قانونا مالم يبد رغبته فى انهاء عقد الايجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت ..

ولشاغلى البناء الحق فى العودة الى العين فور تصحيحها او استكمالها دون حاجة الى موافقة المالك ويتم ذلك بالطريق الادارى فى حالة امتناعه ..

رأينـــا الخـــاص :

ونرى أن الأحكام العامة لتلك المادة تتفق مع تلك الأحكام التى أوردتها المادة ١٧ وذلك من حيث تنفيذ الأحكام الصادرة بالازالة او التصحيح أو الاستكمال وحق الجهة الادارية فى القيام بتنفيذ ذلك عند امتناع اصحاب الشأن عن التنفيذ وحالات الاخلاء النهائى لتنفيذ قرارات الازالة او الاخلاء المؤقت لتنفيذ أعمال التصحيح والوضع القانونى للبناء أثناء فترة التصحيح ..

كما نرى أن مايتردد الآن من وجوب الحكم بالمصادرة للأعمال المخالفة بدلاً من الازالة لغو لاداعى لتنفيذه ومخالف للدستور لأن أعمال المصادرة على المبانى ستؤدى إلى نتائج وخيمة العواقب .

(*) الطعن رقم ٨٧٣ لسنة ٣٣ ق ـ جلسة ١٩٦٣/١٢/٢ ، س ٢٢ ص ٨٦٥ .

وجوب ان تقضى المحكمة بالاخلاء :

ولقد نصت المادة على ان تقضى المحكمة باخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للاجزاء المقرر إزالتها . وهذا يعتبر اخلاء نهائيا فما هى المحكمة التى تقضى بالاخلاء هل هى المحكمة المدنية أم المحكمة الجنائية ؟..

المستفاد من نص المادة ٢٣ موضع الشرح ان المحكمة الجنائية هى التى تقضى بإخلاء المبنى من شاغليه وليس المحكمة المدنية ..

ويؤيد ذلك ان المادة ٢٣ جاءت ضمن النصوص المبينة للعقوبة فى قانون تنظيم المبانى رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وبالتالى فان الاخلاء فى هذه الحالة يعتبر عقوبة ..

وإذا كانت المحاكم لم تسر على ذلك فهذا لأن الجهة الادارية يجب ان تتدخل فى الدعوى وتطلب الاخلاء ، ولكن لما كان القانون قد اعطى الجهة الادارية سلطة الازالة دون اتخاذ اجراءات قضائية فان هذا النص سواء اتخذت المحكمة حكما بالاخلاء من عدمه يستوى فى الحالتين ونرى ذلك ايضا على حالات الاخلاء المؤقت للتصحيح او الاستكمال وتحدد المحكمة فى حكمها المدة اللازمة لتنفيذ الاخلاء فى حالات الحكم بالازالة، كما ان الجهة الادارية تحدد المدة اللازمة للاخلاء المؤقت فى حالات التصحيح او الاستكمال ..

ثالثاً : رغبة المستأجر فى انهاء عقد الايجار[1] :

تعتبر العين خلال مدة اعمال التصحيح فى حيازة المستأجر قانونا الا اذا ابدى رغبته فى انهاء عقد الايجار خلال ١٥ يوم من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت ..

ونود ان ننبه الى ان الإخطار يجب ان يكون كتابة ولايغنى عنه الإخطار بأى وسيلة اخرى حتى يمكن التمسك به ويجب ان يبدى المستأجر رغبته فى انهاء عقد الايجار خلال ١٥ يوم فقط من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت ومع ذلك فانه يجوز للمستأجر ان ينهى عقد الايجار بعد مرور اكثر من خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار بالاخلاء وتعتبر العين منذ قرار الاخلاء وحتى صدور ابداء الرغبة فى الاخلاء مهما طالت تلك المدة فى حيازة المستأجر قانونا ..

---

(١) انظر المواد ١٢ مكرر (١) ، ١٣ مكرر ، ١٧ ، ١٧ مكرر المضافة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٩٢ فى الفصل التمهيدى من هذا الكتاب .

رأينـــا الخــاص :

لذلك فاننا نرى الغاء شروط المدة الأخيرة وتلغى من النص عبارة (خلال ١٥ يوم من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت)..

والرأى الذى نذهب اليه يجعل هناك وحدة واتساق فى النصوص وحتى تتطابق مع المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

ويجب أن يلاحظ ان المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ قد نصت على انه يجوز للمؤجر ان يطلب الاخلاء للهدم الكلى او الجزئى للمنشآت الآيلة للسقوط والاخلاء المؤقت لمقتضيات الترميم والصيانة وفقا للأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية ونرى انه يمكن للمالك ان يطلب الاخلاء لمقضيات التصحيح قياسا على مقتضيات الترميم والصيانة وان كان القانون قد رفع عنه هذا العبء وألقاه على عاتق الجهة الادارية التى تقوم بالاخلاء دون اية اجراءات قضائية على نفقة المخالف (مادة ١٧) ..

ويجدر التنبيه فى النهاية الى تطابق احكام المادة ٢٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ مع احكام المادة ٦٩ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٣ بشأن التخطيط العمرانى ..

الفصـــل الرابــع

أحكام الغرامة الإضافية والنسـبية

تمهيــــــــد :

إن قانون المبانى الحالى يتضمن النص على العديد من الغرامات التى تعتبر فى بعض الأحوال عقوبة اصلية مثل العقوبة المنصوص عليها فى المادة ٢٢ فيه المعادلة لقيمة الأعمال المخالفة .. فى حين انه اعتبرها عقوبة تبعية فى البعض الآخر مثل الغرامة الاضافية المنصوص عليها المادة ٢٢ مكرر (١) .. فى حين ان الغرامة النسبية الواردة فى المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لها حكم خاص ..

---

(١) نقض ١٩٤٧/١/٦ ـ طعن ٢٨٥ سنة ٧١ ق .
نقض ١٩٧٦/٢/٢١ طعن ١٢٥٢ لسنة ٢٥ ق .

أولا الغرامة الاضافية :

نرى ان المسلك الذى سلكه المشرع نحو تقرير تلك الغرامة الاضافية بحيث تعادل فيه الأعمال المخالفة وان كان له مايبرره للقضاء على مخالفات قانون المبانى الا ان ذلك الاتجاه يعيبه ان المشرع نفسه سلك مسلك التخفيف عن عاتق المواطنين ولذلك فنحن نرى انه لاداعى مطلقا لهذه الغرامة طالما ان المبانى لاتشكل خطورة على الأرواح والممتلكات بالغرامة الأصلية المقررة فى المادة ٢٢ والمقدرة بقيمة الأعمال المخالفة ايضا ..

ونفد نصت المادة ٢٢ مكرر (١) المعدلة بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أحكام تلك الغرامة حيث قررت انه :

(يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة فى هذا القانون بازالة أو تصحيح او استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة من احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما يصدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص او من ينيبه بالازالة أو التصحيح .

وفى غير الحالات التى يتعين فيها الحكم بالازالة يحكم بغرامة اضافية لا تقل عن مثلى قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم .

وتؤول حصيلة هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى اغراضه)..

ولقد اشار نص المادة ٢٢ مكرر (١) الى وجوب الحكم بالازالة او التصحيح او إستكمال الأعمال المخالفة وذلك بما يجعلها متفقة مع احكام هذا القانون وهذا بالاضافة الى العقوبات المقررة فى القانون ..

ووجوب الحكم بالازالة او التصحيح رهن بعدم صدور قرار من المحافظ المختص او من ينيبه فى هذا الشأن فإذا كان البناء موضوع المخالفة قد صدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص بالازالة او التصحيح او الاستكمال فان المحكمة تكون غير ملزمة بالحكم بها بعد ذلك ولكن المحكمة ملزمة بالحكم بالازالة او التصحيح فى تلك الأبنية التى لم يصدر فى شأنها قرار من المحافظ المختص ..

والحكم بتصحيح الأعمال المخالفة يقتضى ان يثبت ان البناء الذى اقامه المتهم فيه مايخالف المواصفات الفنية والاشتراطات القانونية فإذا كان الحكم قد قضى بتصحيح الأعمال المخالفة دون ان يبين عناصر المخالفة التى تستوجب ذلك فإنه يكون معيبا واجبا نقضه ..

والحكم بازالة الأعمال المخالفة يقتضى ان يثبت ان هذه الاعمال مخالفة للمواصفات الفنية او الاشتراطات القانونية ولاسبيل الى تصحيحها فلا يجيز القانون الحكم بالازالة متى كانت المخالفة مقصورة على اقامة بناء بدون رخصة وكان الثابت ان المتهم لم يخالف الاشترطات القانونية فى المبنى[٢]..

بيد انه اذا كانت المخالفة بمبان اقيمت بدون ترخيص واقيمت تلك المبانى اعتبارا من يوم ٨ يونية سنة ١٩٨٣ وهو تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وهو اليوم التالى لتاريخ النشر بالجريدة الرسمية ولم يصدر المحافظ المختص فيها قرارا بالازالة، اى انه لم يتقرر ازالة تلك الأبنية وذلك لأنها لاتشكل خطرا على الأرواح او الممتلكات او لم تتضمن خروجا على خط التنظيم ولم تجاوز الحد الأقصى للارتفاع، اى انه لم يتقرر ازالة تلك الأعمال المخالفة والتى لم يصدر لها ترخيص، وقد يكون لمطابقتها للأصول الفنية والمواصفات القانونية، فانه فى هذه الحالة يجب الحكم على المخالف بغرامة

اضافية وتلك الغرامة الاضافية تورد حصيلتها إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى أغراضه .

ويجدر التنبيه فى هذا المقام ان الغرامة الاضافية والتى تحكم بها للمبانى التى لم يتقرر ازالتها تعتبر بمثابة « مصالحة بين المخالف وجهة الادارة » بالاضافة الى انه يجوز التنبيه ايضا الى ان تلك الغرامة لا تكون الا بالنسبة للمبانى التى اقيمت بعد تاريخ العمل بهذا القانون وليس قبله ..

اما المبانى التى اقيمت قبل العمل بالقانون فانه يطبق عليها حكم المادة الثالثة كما سبق القول ..

ونشير الى ان المبانى التى لم يتقرر ازالتها تكون تلك التى تستفيد من حكم المادة ١٦ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والتى منح المحافظ سلطة التجاوز عن الازالة فى بعض المخالفات التى لاتؤثر على مقتضيات الصحة العامة او امن السكان او المارة او الجيران فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية[٣] ..

وتجدر الاشارة الى ان الغرامة الاضافية لاتكون الا للمخالفات التى وقعت بعد العمل بالقانون رقم ٣٠ / ١٩٨٣ وبصفة خاصة للمبانى التى لم يتقرر ازالتها، ومن

---

(٢) نقض ١٩٥٢/١٠/٢١ فى الطعن رقم ٨٣٩ سنة ٣٢ ق — المحاماة س ٣٤ ع ص ٥٢٤.

(٣) أنظر شرح أحكام المبانى — للمؤلف ص ٢٧٤ .

ثم فانه فى حالات التصالح لاوجود لتلك الغرامة بحيث يوجد تصالح - سواء بالقبول او الرفض - لاتوجد غرامة اضافية لأن التصالح يسرى على الوقائع السابقة على العمل بالقانون رقم ٣٠ / ١٩٨٣ فى حين ان الغرامة الاضافية - على عكس ذلك - لاتطبق الا على الوقائع اللاحقة لصدور القانون ..

وتلك الغرامة الاضافية تعتبر فى حكم التعويضات ولا يجوز القضاء بوقف تنفيذها ..

ثانيا : الغرامة النسبية :

لتحديد الغرامة طريقان اساسيان: الاول هو ان يقوم المشرع بتحديد الغرامة بين حدين ادنى واقصى ويترك للقاضى السلطة التقديرية الكاملة بين هذين الحدين وهذا هو الوضع الغالب فى كثير من الجرائم ، اما الطريق الثانى فانه يقوم على الربط بين مبلغ الغرامة وبين الضرر الفعلى او الاحتمالى للجريمة او بينه وبين الفائدة التى حققها الجانى بارتكاب الجريمة او اراد تحقيقها ويطلق على الغرامة اذا حددت على هذا النحو بالغرامة النسبية(٤).. وذلك كأن تكون الغرامة هى نصف او ثلث أو مثل المبلغ الذى حصل عليه الجانى فى جريمته او نسبة من مقدار الضرر الناتج ..

ولقد نصت المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالمادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٨٦ على ان تكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه الآتى :

١٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لاتجاوز ٢٠ الف جنيه ..

٢٥ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لاتجاوز ٥٠ الف جنيه ..

٥٠ ٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لاتجاوز ٢٠٠ الف جنيه ..

٧٥ ٪ من قيمة الاعمال المخالفة لما زاد على ذلك ..

وبعبارة اخرى فان المشرع قد اخذ بما يسمى بالغرامة النسبية فى ظل المادة السابقة على اساس ان تقدر نسبة معينة من قيمة الأعمال المخالفة اى قيمة الفائدة التى كان يرنو الجانى لتحقيقها ..

---

(٤) د/ محمود محمود مصطفى ــ القسم العام ــ المصدر السابق ص ٥١٢ .

ولقد احتفلت الآراء حول الطبيعة القانونية للغرامة النسبية وعما اذا كانت تعتبر عقوبة جنائية خالصة ام ان فكرة التعويض تختلط فيها بفكرة الجزاء ..

ذهب جانب من الفقه الى انها ليست ذات صيغة عقابية بحتة وانما تختلط فيها فكرة التعويض بفكرة الجزاء وان كان معنى العقوبة فيها غالبا وانها عقوبة تعويضية الاصل فيها العقاب كالغرامة الضريبية تماما[٥]..

بينما ذهب جانب اخر من الفقه - بحق - الى ان الغرامة النسبية هى غرامة جنائية بحتة وان النسبية فيها لاتغير من طبيعتها لكونها عقوبة ولايجعلها من قبيل التعويضات[٦]..

ونحن نؤيد الرأى الثانى باعتبار تلك الغرامة عقوبة جنائية خالصة يراد بها محاربة دافع الجشع والطمع لدى الجناة ..

وتختلف الغرامة النسبية عن الغرامة العادية فى ان المشرع قرر التضامن فى دفعها استثناء ونصت المادة ٤٤ عقوبات على انه « اذا حكم على جملة متهمين بحكم واحد بجريمة واحدة فاعلين كانوا او شركاء فالغرامات يحكم بها على كل منهم انفرادا خلافا للغرامات النسبية بانهم يكونون متضامنين فى الالزام بها مالم ينص فى الحكم على خلاف ذلك » وبالتالى فلا محل لتعدد الغرامات النسبية ..

اما الغرامات العادية فالأصل انها تتعدد بتعدد المحكوم عليهم وانه لاتضامن بينهم .. وفى هذا الصدد نصت المادة ٢٥ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على ان يكون ممثل الشخص الاعتبارى مسئولا عن تنفيذ الغرامات التى يحكم على ممثله او المعهود اليه بادارته او احد العاملين فيه ..

ونود أن نشير إلى أن المادة ٤٥ من قانون العقوبات المصرى تقرر التضامن فى تنفيذ الغرامات النسبية ومقتضى التضامن فى الغرامات على النحو الوارد بالنص هو إنه عند الحكم على ممثل الشخص المعنوى او المعهود اليه بادارته او احد العاملين فيه الغرامة فانه يمكن للدولة اقتضاء الغرامة المحكوم بها على اى من الافراد السابقين او عليهم جميعا لانه اذا كان احد المحكوم عليهم موسرا كقاعدة عامة فى التضامن فانه يتحمل الغرامات المحكوم بها على المعسرين وهذا هو مايتم كقاعدة عامة بالنسبة للأشخاص المعنوية وذهب

---

(٥) د/ السعيد مصطفى السعيد ـ الأحكام العامة فى شرح قانون العقوبات سنة ١٩٦٢ ـ ص ٦٧٤ .

(٦) والدكتور/ رءوف عبيد ـ القسم العام ـ سنة ١٩٧٩ ـ ص ٨٦١ والدكتور/ سمير الجنزورى ص ١٦٤ المصدر السابق .

المشرع الى ذلك لضمان حقوق الخزانة العامة. واذا كان الاجماع بين رجال الفقه الجنائي يكاد ينعقد على نقد نظام التضامن فى الغرامات واعتباره دخيلا وغريبا على القانون الجنائي واثرا باقيا من القانون القديم ، لايرى فيه الفقه تحقيقا لاى مصالحة اللهم سوى مصالحة مالية بحتة وليست مصلحه عقابية الأمر الذي دعا البعض فى النهاية الى وجوب ان يختفي تماما هذا النظام من نطاق [illegible] الحديث المخالف لمبدأ شخصية العقوبة ومبدأ تفريد العقوبة والذى لايحقق اى هدف عقابي[7]..

وحصيلة القول فى هذا الصدد ان الغرامة النسبية الواردة بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمعدل بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ان هى الا عقوبة جنائية خالصة والربط بين الغرامة وضرر الجريمة لايجعل منها تعويضا، فصفة العقوبة تظل ثابتة لها والربط السابق مجرد وسيلة لتحديد مقدار الغرامة[8] ومما شك فيه ان من خصائص العقوبة ان تكون متناسبة مع خطورة الفعل الاجرامى حتى يمكن ان تحدث اثرها الأساسى فى ردع الجانى ..

وتجدر الاشارة الى ان قانون المبانى يحمل فى مواده بعض الغرامات النسبية مثل المادتين ٢١ ، ٢٢ التى عاقبت الجانى بغرامة تعادل قيمة الاعمال او مواد البناء المتعامل فيها بحسب الاحوال او الحبس او باحدى هاتين العقوبتين ..

ومما هو جدير بالذكر ان الغرامة الاضافية البديلة التى استحدثها المشرع فى المادة ٢٢ مكرر (١) من [illegible] رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ليس لها صفة العقوبة لأنها فى الحقيقة تعويض للخزانة [illegible] الأعمال المخالفة، فهى تعتبر بديلا للازالة او التصحيح .. ولما كان كل من الازالة او التصحيح لايعتبر جزاء جنائيا فبالتالى تأخذ الغرامة البديلة طبيعتها ومن المنطق ان يكون بديل الجزاء من نفس طبيعته والمشرع فرض الغرامة النسبية البديلة فى المادة ٢٢ مكرر (١) وذلك بالنسبة للمبانى التى اقيمت بدون ترخيص اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون و لم يتقرر ازالتها وتعادل تلك الغرامة قيمة الأعمال المخالفة، بعبارة اخرى فان الغرامة النسبية المقررة فى المادة ٢٢ مكرر (١) تعتبر ازالة او تصحيحا ولكن فى صورة مختلفة لذا فهى تعتبر فى حكم التعويضات ولاتأخذ حكم العقوبة وبالتالى لايجوز ايقاف تنفيذها كما سنرى[9].

---

(٧) د/ صبور الجزيرى ــ الغرامة الجنائية ــ رسالة دكتوراه ص ٢٤٠ بند ٢٠١ ، وص ٢٥٠ بند ٢١١ .

(٨) د/ محمود نجيب حسنى ــ القسم العام ــ المرجع السابق . ص ٨٠٥ بند ٧٣٠ .

(٩) أنظر : تفسير الغرامة البديلة فى قانون الرقابة على النقد والتهريب .

الجزء الأول ــ القواعد العامة ــ للدكتور/ عبدالمنعم العوضى ــ الطبعة الأولى سنة ١٩٧٧ ص ٢٠٠ .

وقف تنفيذ الغرامة النسبية المقررة فى المادة الثالثة :

نصت المادة ٥٥ من قانون العقوبات على انه : يجوز للمحكمة عند الحكم فى جناية او جنحة بالغرامة او بالحبس مدة لاتزيد على سنة ان تامر فى نفس الحكم بايقاف العقوبة اذا رأت من اخلاق المحكوم عليه او ماضيه او سنه او الظروف التى ارتكبت فيها الجريمة مايبعث على الاعتقاد بانه لن يعود الى المخالفة ويجب ان تبين فى الحكم اسباب ايقاف التنفيذ ..

ولما كان نظام وقت التنفيذ من خصائص العقوبات وحدها فانه لايسرى الا على الغرامات التى تعتبر من قبيل العقوبات الخالصة، ولذلك فان جانب الفقهاء الذين انكروا على الغرامة النسبية صفتها الجنائية البحتة يرون انه لايجوز وقف تنفيذ الغرامات النسبية لان ايقاف التنفيذ لايرد الا على العقوبة ذات الطبيعة العقابية البحتة اما حيث تتدخل فكرة التعويض فى الجزاء - على حسب اقوالهم- فلا يجوز وقف التفيذ لعدم توافر الأساس الذى يقوم عليه وقف التنفيذ ..

ونحن ونتفق مع الرأى الآخر الذى قرر أن الغرامة انها ذات صفة عقابية بحتة ولذلك فاننا لانرى مانعا من وقف تنفيذ تلك الغرامات ..

ولقد ذهب رأى فى القضاء الى انه .. لما كان المشرع ترك لأصحاب الشأن حرية التقدم بطلب التصالح للجهة الادارية فان الغرامة المنوه عنها فى المادة الثالثة لاتعدو أن تكون غرامة مدنية او مالية حتى ولو كان فيها معنى العقوبة فضلا عن انها غرامة اقتصادية تأتى للدولة بايراد لحساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى ، وذهب هذا الرأى الى انه لايجوز الحكم بوقف تنفيذ الغرامة المقررة فى المادة الثالثة المستخدمة[١٠]..

ولكننا فى الحقيقة نختلف مع هذا الرأى كما سبق القول ونؤكد على ان تلك الغرامة هى عقوبة جنائية خالصة وذلك للأسباب التى ابديت من قبل كما أن القواعد العامة تجيز ايقاف تنفيذها، واذا كان المشرع يهدف الى ايقاف تنفيذها لكان الأولى به ان يصرح بجواز ايقاف التنفيذ لتلك الغرامة بالاضافة إلى أن المشرع لم ينص صراحة على عدم ايقاف تنفيذها والا لكان قد نهج النهج الذى سلكه المشرع فى جرائم النقد بالنص على عدم جواز وقف تنفيذ عقوبة بالنص الصريح فى المادة ١٤ من قانون النقد الحالى ..

---

(١٠) د/ رفعت عكاشة ـ قانون المبانى الجديد . الطبعة الأولى ـ ص ١٣٦ .

أما ... ناتج الغرامة لجهة معينة دون الأخرى لاعتبارها تعويضا وبالتالى لايجوز الحكم بوقف تنفيذها فهذا قول مردود، اذ ان تخصيص ناتج الغرامة لايدل بالقطع على طبيعتها كما ان مواد القانون اولى بالاتباع والرعاية ..

والخلاصة فى هذا الصدد ان الغرامة المقررة فى المادة الثالثة عقوبة جنائية خالصة يجوز الحكم بإيقاف تنفيذها[11]..

الفصل الخامس

الأحكام المتعلقة بوثيقة التأمين

تمهيـــــد :

لقد نصت المادة الثامنة من القانون ١٠٦/١٩٧٦ والمعدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على انه :

لا يجوز صرف ترخيص البناء والبدء فى التنفيذ للأعمال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر . والتعليات مهما بلغت قيمتها .. إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانونا[12] .

وتغطى وثيقة التامين المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الاضرار التى تلحق بالغير بسبب ما يحدث فى المبانى والمنشآت من تهدم كلى او جزئى وذلك بالنسبة لما يلى :

١ – مسئولية المهندسين والمقاولين اثناء التنفيذ باستثناء عمالهم ..

٢ – مسئولية المالك اثناء فترة الضمان المنصوص عليها فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى ..

ودون الاخلال او التعديل فى قواعد المسئولية الجنائية ويتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق اجهزته او من يعهد اليه بذلك وتحدد مسئوليته المدنية وفقا لاحكام هذا القانون ..

---

(١١) أنظر الأحكام الخاصة بالغرامات على الشخص الاعتبارى عند مع معالجته بالشخص الاعتبارى الدعوى المتعلقة .

(١٢) انظر شرح المادة الثامنة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ و الفصل التمهيدى

ويكون الحد الاقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التى تصيب الغير مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد على الا تتعدى مسئولية قبل المؤمن الشخص الواحد عن الاضرار الجسمانية مبلغ خمسين الف جنيه ..

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص بالاسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقيوده ء واوضاعه والأحوال التى يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الضرر ، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب اداؤه الشخصى الملزم به على الا يجاوز القسط ١ ٪ من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على اساس اقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشوروعات ذات الطبيعة الخاصة والتى يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد ..

وتكون وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذى يعتمده وزير الاقتصاد ويلاحظ انه لم يظهر النص الخاص بالزام طالبى البناء بتقديم وثيقة تأمين فى القوانين السابقة على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، فلقد خلا كل من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن توجيه وتنظيم اعمال البناء من الاشارة الى هذا الحكم ولقد استحدثه المشرع الأول مرة فى ظل القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وذلك للرغبة فى تقرير المسئولية الناشئة عن الاضرار التى تصيب المبنى من تهدم كلى او جزئى بالاضافة الى الارتفاع الكبير فى تكاليف البناء وظهور مستويات الاسكان الفاخر وانتشارها بكثرة ..

واستمر العمل بالمادة ٨ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الى ان صدر تعديل لاحق لها بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بالمادة الأولى منه وهذا القانون الأخير ألغى بمقتضى المادة السادسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بها ونص فى المادة الأولى منه على إستبدال المادة الثامنة من ذلك القانون ..

ويجدر التنبيه الى ان نص المادة الأولى من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ باستبدال نص المادة ٨ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لم تتغير احكامها عن النص الوارد بالتعديل الحديث فى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣، إذ ان المادة الجديدة لم تحدث تعديلا سوى أن أضافت الفقرة الثانية .

ثم مالبث أن قام المشرع بعد اصدار القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل الفقرتين الأولى والثانية من المادة الثالثة سالفة الذكر .

أولاً : التزام طالب الترخيص بتقديم وثيقة التأمين :

حظر النص صرف تراخيص للبناء او البدء فى التنفيذ وذلك لتلك الأعمال التى تصل قيمتها إلى ١٥٠ ألف جنيه وأيضا بالنسبة للتعليات أيا كانت نسبة تلك التعليات ومهما كانت التكاليف صغيره لها، وذلك استكمالا للأحكام التى أوردها المشرع لضمان سلامة المبانى ودرء ماقد يقع من اخطار نتيجة مايحدث فى بعضها من خلل أو تهدم بسبب اخطاء فى التصميم او سوء فى التنفيذ وهذا الخطر مرتبط بأن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين على العقار موضوع الطلب فإذا قام بتقديم تلك الوثيقة فإن له ان يمنح الترخيص وان يبدأ فى التنفيذ بالاضافة الى ان الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم لن تقوم بصرف ترخيص البناء له ..

ولذلك فإن اللائحة التنفيذية لهذا القانون اشترطت ان يقدم الترخيص مرفقا به بعض المستندات ، ومن تلك المستندات (تعهد) بتقديم وثيقة تأمين بالنسبة للأعمال التى تصل قيمتها ١٥٠ ألف جنيه فأكثر وفقاً للأحكام المنظمة لذلك ، وهذا سواء كانت الاعمال المطلوب اجراؤها أعمال انشاء او تعلية او تعديلا او عدم تدعيم او ترميماً[1]..

ولذلك فإن مجرد التقدم بطلب لاخراج الترخيص لايستلزم تقديم وثيقة التأمين بل يكفى ذلك التعهد المشار اليه سابقا ولن يمنح صاحب الشأن الترخيص إلا إذا قام بتقديم وثيقة التأمين ..

ثانيا : استثناء خاص بالتعلية :

لم ينص القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على كلمة التعلية فى صلب المادة الثامنة منه .. وبعد تعديل المادة بالمادة الاولى من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ شمل الحظر التعليات مهما بلغت قيمتها .. وفى ظل هذه المادة الأخيرة كانت جميع التعليات مهما ضؤلت قيمتها تستلزم قبل الحصول على الترخيص ان يقدم طالب الترخيص وثيقة التأمين ..

ولكن تمشت مع السياسة العامة للمشرع ولكى لا تكون هناك عقبات كبيرة نحو اصدار التراخيص ولتيسير اجراءات استخراج التراخيص فان المشرع فى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ قرر ان يستثنى من تقديم وثيقة التأمين بعض انواع من التعلية ..

---

(١) مادة ٥١ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

واشترط القانون لعدم امتداد الخطر الى تلك التعلية ، ان لاتتجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات وأن تكون التعلية لمرة واحدة فى حدود الارتفاع القانونى ..

ومعنى ذلك أن التعلية إن جاوزت قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات فإنه يلزم تقديم وثيقة تأمين لها لاستخراج الترخيص، بالاضافة الى انه يلزم لكى يسرى الاستثناء ان تكون التعلية لمرة واحدة ولدور واحد، فإذا كان قد سبق التقدم بالتعلية مرة سابقة لدور من الأدوار فانه فى المرة الثانية لايستفيد مقدم الطلب من الاستثناء، ويلزم ان يقدم وثيقة التأمين والهدف من ذلك هو الحفاظ على سلامة المبانى والا لاستطاع كل ذى صاحب شأن ان يقوم بالبناء على دفعات وعلى مراحل مرة تلو الاخرى ولاستطاع ان يقوم ببناء لعدد من الأدوار، وبالتالى يستطيع الفرار من الالتزام بتقديم وثيقة تأمين ولذلك اشطترت القانون ان تكون التعلية لمرة واحدة ولدور واحد ..

وبالاضافة الى ماسبق فان طلب التعلية لايجوز ان يجاوز دوراً واحداً .. فاذا اراد صاحب الشأن ان يقوم بالتعلية لأكثر من دور وجب عليه ان يقدم وثيقة التأمين ..

كما يشترط لكى يسرى الاستثناء على التعلية ويعفى صاحب الشأن من تقديم وثيقة تامين ان تكون التعلية للدور الواحد فى حدود الارتفاع المقرر قانونا والا التزم بتقديم وثيقة التأمين ..

ثالثا : واجبات المؤمن ومسئوليته :

للتأكد من سلامة البناء ومطابقته للمواصفات وللحفاظ على حقوق المستأجرين وأيضا المؤمن فإن منح المؤمن الحق فى ان يتولى مراجعة الرسومات وأيضا متابعة التنفيذ بنفسه ومن خلال من يعهد اليه من الاجهزة التابعة له ..

وبالتالى فانه [illegible] مسئولية [illegible] فى حدودها القصوى وترك حدودها الدنيا للمحكمة ..

واشترط القانون ان يكون الحد الاقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للاضرار المادية والجسمانية التى تصيب الغير مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد بشرط الا تتعدى المسئولية قبل شخص واحد من الاضرار الجسمانية ٥٠ الف جنيه ..

وإذا كانت المسئولية المدنية للمؤمن تحدد وفقا لما سبق فان ذلك لايخل بقواعد المسئولية الجنائية اذا توافرت ..

والقرار الذى يصدر من وزير الاقتصاد والوزير المختص بالاسكان بنظم قواعد التأمين على الا يجاوز القسط ١ ٪ من قيمة الأعمال المرخص بها[٢]..

ويجدر التنويه الى أنه قد صدر قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ١٦٤ لسنة ١٩٧٨ بتحديد نسبة اكتتاب شركات التأمين فى سندات الاسكان الاقتصادية[٣] ونص على ان « تحدد نسبة اكتتاب شركات التأمين فى سندات الاسكان الاقتصادى بواقع ٥٠ ٪ من العائد السنوى للتأمين الاجبارى المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه » .

وجاء بالمذكرات الايضاحية أنه قد صدر « القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى ، والزمت المادة الخامسة من القانون شركات التأمين سنويا فى سندات بنسبة من عائد التأمين الاجبارى على المبانى المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء ويصدر بتحديد هذه النسبة قرار من وزير الاسكان والتعمير بالاتفاق مع وزير التأمين » .

ولما كانت الهيئة المصرية العامة للتأمين قد انتقلت تبعيتها لوزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى بمقتضى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥١٦ لسنة ١٩٧٦ فمن ثم تحرر لسيادته الكتاب رقم ٤٣ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢١ متضمنا اقتراح الوزارات بأن تكون النسبة التى تكتتب بها شركات التأمين فى سندات الاسكان ٥٠ ٪ من عائد التأمين الاجبارى على المبانى المنصوص عليه فى المادة الثامنة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء حيث وافق سيادته على اقتراح الوزارة بالكتاب رقم ٢٦٣٠ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٨ ..

والجدير بالتنبيه ان القانون حدد حدا اقصى يدفعه المؤمن للأضرار المادية والجسمانية التى تصيب الغير، اما الاضرار التى تصيب المالك فى المبانى فإنها تقدر بقيمة ماتم من اعمال وذلك طبقا للقواعد العامة فى المسئولية عن التأمين ..

وان وثيقة التأمين التى يتقدم بها طالب الترخيص تغطى المسئولية المدنية للمهندس والمقاول عن تلك الأضرار التى تلحق بالغير بسبب مايحدث فى المبانى والمنشآت من

---

(٢) وقد حددت المادة معدل قسط التأمين بما لا يجاوز ١٪ من قيمة تكاليف الأعمال المرخص فيها حتى لا تشكل عبئا يرهق طالب البناء .

تهدم كلى او جزئى وذلك سواء كان خلال فترة التنفيذ او بعد فترة التنفيذ وذلك على النحو التالى .

أ) - مسئولية المهندس والمقاول اثناء فترة التنفيذ :

المهندس والمقاول اثناء فترة تشييد البناء اعتبرهما القانون المدنى حارسين للبناء وتطبق عليهما القواعد الخاصة بمسئولية حارس البناء المنصوص عليها فى المادة ١٧٧ مدنى والتى نصت على ان :

١ - حارس البناء ولو لم يكن مالكا له مسئول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر ولو كان انهداما جزئيا مالم يثبت ان الحادث لا يرجع سببه الى اهمال فى الصيانة او قدم فى البناء او عيب منه ..

٢ - ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر ، فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمة فى اتخاذ هذه التدابير على حسابه ..

فالمقاول الذى قام بتشييد البناء او المهندس التنفيذى ، يعتبر حارساً له حتى يسلمه لمالكه ولذلك فانه يجب على المقاول اتخاذ اللازم لمنع الضرر عن الجيران ..

والمقصود بحارس البناء هو من تكون له السيطرة الفعلية عليه لحساب نفسه او لحساب غيره بان يكون ملتزما بصيانته وحفظه وتلافى اسباب اضراره بالناس ويكون هو المتصرف فى امره سواء ثبتت له هذه السيطرة بحق او بغير حق مادامت سيطرة قائمة ظاهرة[٤]..

وتغطى وثيقة التأمين مسئولية المهندس والمقاول اثناء فترة التنفيذ عن الاضرار التى تلحق بالغير باستثناء اعمال المقاول ذلك لأن التأمينات الاجتماعية تغطى الاضرار التى تلحق بهؤلاء العمال فلا حاجة بهم الى تأمين اخر ..

ويسأل حارس البناء عن الانهدام الكلى او الجزئى للمبنى . فلا يسأل عن عيوب المبنى او الحريق، لو ان جسما صلبا سقط من نافذة فى مبنى ووقع على شخص اصيب من جراء ذلك بأذى فان هذا الضرر لايعتبر ناجما عن تهدم البناء مادام سقوط الجسم

---

(٣) الوقائع المصرية فى ١٩٧٩/١/١٦ .
(٤) الأستاذ/ محمد كمال عبدالعزيز فى الالتزامات — الجزء الأول سنة ١٩٨٠ ص ٦٩١ .

الصلب لم يكن نتيجة لتهدم النافذة اى انه لايكفى ان يكون الضرر اتيا من البناء مادام هذا البناء لم ينهدم كله او بعضه ..

ب) - مسئولية المالك اثناء فترة الضمان :

نصت المادة ٦٥١ من القانون المدنى على انه .. يضمن المهندس المعمارى .. والمقاول متضامنين مايحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى او جزئى فيما شيدوه من مبان او اقاموه من منشآت ثابتة اخرى، ولو كان الهدم ناشئا عن عيب فى الأرض ذاتها، ولو كان رب العمل قد اجاز اقامة المنشآت المعيبة مالم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قررا ان تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات ..

ويشمل القرار المنصوص عليه فى الفقرة السابقة مايوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ..

وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل، ولاتسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن ..

وإذا اقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسئولاً الا عن العيوب التى اتت من التصميم (م ٦٥٢ مدنى) ..

ويكون باطلا كل شرط يقصد به اعفاء المهندس المعمارى والمقاول من الضمان او الحد منه (م١٥٣ مدنى) ..

ومفاد النصوص السابقة ان وثيقة التأمين تغطى المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين بالنسبة للمالك اثناء فترة الضمان المنصوص عليها فى المادة ٦٥٦ مدنى المشار اليها .. ويشترط لمسئولية المهندس والمقاول مايأتى :

١ - ان يكون المهندس او المقاول هو الذى قام بالعمل بنفسه او عن طريق اتباعه وعماله ..

٢ - ان يكون هناك عقد مقاولة بين المهندس او المقاول وصاحب العمل ..

٣ - ان ترد المقاولة على مبان او منشآت ثابتة اخرى ..

٤ - ان يحدث تهدم كلى او جزئى للبناء ..

٥ - ان يحدث التهدم فى المبنى خلال عشر سنوات تبدأ من وقت تسليم العمل[٥]..

---

(٥) انظر تفصيل ذلك فى تشريعات تنظيم المبانى للدكتور العطار طبعة ١٩٧٣ ص ١٢٢ بند ٥٢

ولا تغطى وثيقة التأمين الا الاضرار التى بالمبنى فقط نتيجة مايحدث من هدم كلى او جزئى للمبانى والمنشآت، اما الاضرار التى تلحق بمالك البناء فان الوثيقة لاتغطيها كما هو واضح من ظاهر النص، وذلك ردءاً لما قد يحدث من المالك فى قيامه بالهدم الكلى او الجزئى للمبنى لكى يحصل على قيمة التأمين وحسنا فعل المشرع الجديد لذلك اذ ان النص السابق فى ظل القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ كانت الوثيقة تغطى الاضرار التى تلحق بمالك البناء ..

رابعا : تطبيق القواعد العامة للتأمين :

ينقسم التأمين الى نوعين احداهما هو التأمين على الأشخاص، والثانى هو التأمين ضد الاضرار وتلك الأخيرة منها ماهو على الأشياء ومنها ماهو ضد المسئولية وتطبق القواعد العامة المنصوص عليها فى القانون المدنى فى عقد التأمين ..

وتخل القواعد والأحكام السابقة الخاصة بالمسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين بقواعد المسئولية الجنائية لهم او لغيرهم وذلك كما هو مبين بالمواد ٢٢ ، ٢٣ مكرر من هذا القانون ..

خامسا : كيفية استخراج وثيقة التأمين :

يتقدم طالب التأمين لاحدى شركات التأمين ليقوم باستيفاء بيانات وثيقة التأمين ويذكر بها اسم المهندس المصمم للمشروع وعنوانه ورقم العضوية بسجل النقابة واسماء المقاولين المشاركين فى البناء ويقوم بدفع مبلغ يمثل نسبة الواحد فى المائة من قيمة الأعمال المرخص بها او قيمة التعلية ، فإذا وصلت تكاليف المبنى الى ١٠٠ الف فأكثر على مهندسى شركات التأمين تقديم تقارير دورية على حالة المبنى ومراجعة الأدوات والتصميمات الهندسية التى تم على اساسها استخراج وثيقة التأمين[1]

---

(١) يلاحظ أن القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ قد استحدث فى المادة ٧ مكرر الجديدة الحكم الخاص بخطاب الضمان حيث لا يعطى الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال. انظر الفصل التمهيدى من هذا الكتاب تفصيل ذلك.

الفصل السادس
الأحكام المتعلقة بالعقاب على الجرائم فى قوانين البناء

تمهيــــد :

سوف نوضح فى هذا المبحث النصوص القانونية التى تحكم جرائم البناء والعقوبة لتلك الجرائم لبيان ماإذا كان الحكم قد صدر مطابقا لنص العقوبة من عدمه، ومن ثم يضحى الدفع المتعلق بالخطأ فى تطبيق القانون لعدم إعمال نص القانون وقدر العقوبة صحيحا اذا قضى الحكم بعقوبة أكبر او اقل من المقرر قانونا ..

المبحــث الأول

عقوبات جريمة البناء بدون موافقة لجنة توجيه استمارات اعمال البناء

تمهيــــد :

لقد نصت المادة ٢١ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على انه ..

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد يقررها قانون العقوبات او اى قانون اخر .. يعاقب كل من يخالف احكام الفقرتين الأولى والثالثة من المادة (١) والفقرة الأولى من المادة(٣) من هذا القانون بغرامة تعادل قيمة تكاليف الأعمال او مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ..

ويعاقب المقاول إن وجد بغرامة تعادل نصف تكاليف الأعمال التى قام بها ..

ويجوز فى جميع الأحوال – فضلا عن الغرامة – الحكم بالحبس مدة لاتقل عن ثلاثة اشهر ولاتزيد على سنة .

أولا : الجرائم المنصوص عليها فى المادة :

تتخذ الجرائم المبينة بالمادة ٢١ كثيراً من الصور على الوجه التالى :

١ – اقامة المبنى قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه إستمارت اعمال البناء ..

٢ – تعديل المبنى قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه استمارات اعمال البناء ..

٣ - ترميم المبنى قبل الحصول على موافقة لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء ..

٤ - اقامة البناء او التعديل او الترميم قبل تجديد الموافقة الصادرة من لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء وذلك بعد مضى سنة من تاريخ صدورها دون الشروع فى التنفيذ - كل ذلك وكانت تكاليف الأعمال التى تمت تزيد على خمسة الاف جنيه فى السنة ..

ثانيا : المتهمون فى تلك الجرائم والعقوبة :

المالك والمقاول معا كل منهما مسئول عن مخالفة احكام المادة ٢١ من ذلك القانون والعقوبة هى كالآتى :

ويعاقب المالك : بالغرامة التى تعادل قيمة تكاليف قيمة الأعمال او مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ..

ويجوز الحكم بالحبس مدة لاتقل عن ثلاثة اشهر ولاتزيد على سنة ..

ويعاقب المقاول ان وجد بالغرامة التى تعادل نصف تكاليف الأعمال التى قام بها ويجوز الحكم بالحبس مدة لاتقل عن ثلاثة اشهر ولاتزيد على سنة ..

حكم المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ..

نصت المادة ١٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه .. فيما عدا المبانى من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم اعمال البناء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المبانى وسائر أحكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء .. كما تلغى المادة ٢١ من ذلك القانون ..

واذا كانت هذه المادة قد نصت صراحة على الغاء المادة ٢١ مثار البحث، الا اننا نرى ان المشرع قد جانبه الصواب فى صياغة هذا النص ..

إذ المستفاد من صياغة النص هو الغاء احكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم اعمال البناء، وهو الخاص بلجنة توحيه استثمارات اعمال البناء وأيضا الغاء العقوبة المقررة لها ٢١ .. ولكن الصحيح ان احكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لم تلغ وانما يقتصر تطبيقها على المبانى من

المستوى الفاخر فحسب، وذلك حسبما تأيد بالمادة الثانية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والتى نصت على أنه يتعين بالنسبة للمبانى من المستوى الفاخر الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (١) من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص من المستوى الفاخر[1]..

ومفاد ماسبق انه اذا كان مثار البحث هو المبانى من المستوى الفاخر فان أحكام الباب الأول تسرى ولا تطبق بالتالى المادة ٢١ وهى الخاصة بالعقوبة ..

أما إذا كانت المبانى من المستوى غير الفاخر فان احكام الباب الاول لا تطبق وبالتالى لاتطبق مواد العقوبة وهى المادة ٢١ ..

وبعبارة اخرى فان المادة ٢١ من هذا القانون تطبق اذا كانت المبانى من المستوى الفاخر ولا تطبق اذا كانت المبانى من غير المستوى الفاخر ولا شك ان تلك تعتبر حالة نادرة ..

ويؤكد هذا التفسير ما جاء بالتقرير الصادر من اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية عن مشروع القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من النص على ان المادة ١٢ تضمنت الغاء شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم اعمال البناء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المبانى وسائر احكام الباب الأول من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء وكذلك المادة ٢١ من ذات القانون وذلك بالنسبة لكل مستويات الاسكان عدا الفاخر، وذلك بقصد تيسير اجراءات صرف ترخيص البناء بالسرعة المطلوبة دون اختناقات او معوقات، ويجدر التنبيه الى ان المادة (٢١) قد نصت على العقوبة فى حالة مخالفة الباب الأول سواء كانت المخالفة متمثلة فى القيام بالأعمال قبل موافقة اللجنة المختصة أو بتجاوز التكاليف والمواصفات الصادرة بها الموافقة. وهذا الحكم الاخير لم يكن واردا فى القانون السابق ويقصد به مواجهة ما لوحظ من حصول البعض على موافقة اللجنة بمستوى معين ثم التنفيذ بمستوى اعلى بما يخل بعناصر الخطة فى مجال الاسكان[2]..

---

(١) د/ عبدالناصر توفيق العطار شرح أحكام الايجار ص ٣٧٧ الطبعة الثالثة .
(٢) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

المبحـــث الثانى

أحكام المداة (٢٢) من قانون البناء

تمهيــــد :

لقد نصت المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ من ١٩٧٦ المعدل بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أن مع عدم الاخلال بآية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٦ مكرر ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذاً له ..

ومع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لاتقل عن ثلاث سنوات ولاتجاوز خمس سنوات كل من يستأنف اعمالا سبق وقفها بالطريق الادارى رغم اعلانه بذلك على الوجه المبين فى المادة ١٥ ..

ويعاقب بالعقوبات المبينة فى الفقرتين السابقتين المقاول الذى يقوم بالتنفيذ متى كانت المبانى او الاعمال بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم او بالرغم من اعلانه بقرار وقف الاعمال على حسب الاحوال ..

وعلى انه اذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام باعمال التشطيبات الخارجية التى كانت تحددها اللائحة التنفيذية فتكون العقوبة غرامة لاتقل عن مائة جنيه ولاتجاوز الف جنيه ..

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكرر يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لاتجاوز شهرا او بغرامة لاتقل عن مائة جنيه ولاتجاوز الف جنيه او باحدى هاتين العقوبتين ..

تنبيـــه :

المادة ٢٢ مستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض احكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء كما ان المادتين ٢٢ مكرر(١) و٢٢ مكرر مضافتان بالمادة الثانية من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ايضا السابق الاشارة اليه ..

وتلك المواد الثلاث شملهم التعديل الوارد بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه بالفصل التمهيدى من هذا الكتاب .

ونوضح فى البداية ان المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ كان التعديل قد امتد الى العقوبة المنصوص بها وذلك بالمادة الثالثة من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء. ولكن هذا القانون الأخير والذى صدر فى اربع مواد وقد الغى بمقتضى المادة السادسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وبالتالى فان العقوبة التى تسرى على قوانين المبانى هى مواد القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وهى المواد ٢١ ، ٢٢ مكرر ، مكرر(١)..

أولا : الجرائم المنصوص عليها فى المادة ٢٢ :

إن مخالفة أحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٦ مكرر ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٧ من هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له هى الجرائم التى بمقتضاها يعاقب المخالف وتلك الجرائم هى :[1]

١ - جريمة انشاء مبان او اقامة اعمال او توسيعها او تعليتها او ترميمها او هدمها او اجراء اية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم او بدون الاخطار وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية (م ٤ / ١)..

٢ - جريمة انشاء مبانٍ او اقامة اعمال غير مطابقة لأحكام القانون وغير متفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التى تحددها اللائحة (م٤/٣) وهى جنحة ضد القائم بهذه الأعمال مالكا كان او صاحب حق انتفاع او صاحب حكر او غير ذلك وقد يكون المقاول ..

٣ - جريمة الموافقة صراحة او ضمنيا على طلب الترخيص فى التعلية بينما كان الهيكل الانشائى للمبانى واساساته لاتسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها (م٧/٢) وهى الجنحة ضد المهندس المختص بمنح التراخيص بالجهة الادارية ..

٤ - جريمة القيام بصرف تراخيص للبناء قبل ان يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين وكانت الأعمال المرخص بها تصل قيمتها ٣٠ ألف جنيه، او لم يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين للتعليات مهما كانت قيمتها وهى جنحة ضد المهندس المختص بمنح التراخيص بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم (م٨/١)..

٥ - جريمة البدء فى التنفيذ للأعمال المرخص بها تصل الى ثلاثين الف جنيه او بدأ فى التنفيذ قبل ان يقدم وثيقة للتعليات مهما كانت قيمتها (م٨/١) وهى جنحة ضد القائم بالأعمال ..

---

(١) انظر التعديل الخاص بالمواد ٦ مكرر ، ٤٠ المضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ و الفصل التمهيدى من هذا الكتاب .

٦ – جريمة عدم تجديد الترخيص المنصرف للمرخص له بعد ان مضى على صرفه اكثر من سنة دون ان يشرع فى تنفيذ الأعمال المرخص بها وهى جنحة ضد المرخص له (م٩)..

٧ – جريمة اتمام تنفيذ البناء او الأعمال على خلاف الأصول الفنية والرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على اساسها، او كانت مواد البناء المستخدمة غير مطابقة للمواصفات المصرية المقررة او، ادخل تعديلا او تغييراً جوهريا فى الرسومات المعتمدة ، بدون ترخيص (م١١/١،٢). وهذه جنحة ضد المرخص له ..

٨ – لم يعهد الى مهندس نقابى معمارى او مدنى بالاشراف على تنفيذ اعمال البناء المرخص فيها وكانت قيمتها تزيد على خمسة الاف جنيه وهى جنحة ضد مالك البناء (م١٢ / ١)..

٩ – جريمة عدم اخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم كتابة عند التحلل من الاشراف على التنفيذ او عدم اخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم كتابة بالاعمال المخالفة فور وقوعها وهما جنحتان ضد المهندس الذى اختاره المالك للاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها..(م١٢/٣،٤)..

١٠ – جريمة اجراء اعمال البناء والتعلية فى الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم (م١٣) وهى جنحة ضد المالك والمقاول الذى يقوم بالتنفيذ ..

١١ – جريمة عدم تنفيذ القرار الصادر بازالة او تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة المناسبة التى حددتها الجهة الادارية المختصة لشئون التنظيم .. وهى جنحة ضد (ذوى الشأن) وهم المالك والمهندس المشرف على التنفيذ والمقاول ..

ثانيا : العقوبة فى الجرائم السابقة :

والعقوبة هى الحبس أو الغرامة التى لا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو مواد البناء المتعامل فيها حسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين ..

ونرى ان تعديل العقوبة الى الغرامة المعادلة لقيمة تكاليف اعمال البناء او مواد البناء هو الوضع الصحيح وخاصة انه بعد هذا التعديل اصبحت خطة المشرع فى العقاب موحدة . لان العقاب فى المادة ٢١ السابقة كان ايضا الغرامة التى تعادل قيمة تكاليف الأعمال او مواد البناء أن ولا شك أن هذا المسلك الذى سلكه المشرع يحمد عليه وذلك لملاحظة التناسب بين الجرم والعقوبة فمن اقام سورا بسيطا لن يعاقب الا بمقدار

تكاليف هذا السور ، ومن اقام عمارة شاهقة تتكلف الالاف سوف يعاقب بمقدار تكاليفها أيضا ، وذلك المسلك من المشرع عالج القصور الذى كانت عليه المادة ٢٢ فى ظل القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ والذى كان يجعل للجريمة حدين ادنى واقصى مابين عشرة الاف وخمسين الف جنيه غير واضع فى الاعتبار قيمة الاعمال المخالفة ..

١٢ - جريمة الامتناع عن تنفيذ ماقضى به الحكم او قرار الجهة الادارية المختصة من ازالة او تصحيح او استكمال وذلك بعد انتهاء المدة التى حددتها الجهة المختصة بشئون التنظيم لتنفيذ الحكم او القرار وهى جنحة ضد المالك او الخلف العام او الخاص(م٢٤/١،٣)..

١٣ - جريمة استئناف الأعمال التى سبق وقفها بالطريق الادارى رغم الاعلان بذلك قانونا ..

وهى جنحة ضد المالك او المقاول الذى اعلن بقرار الوقف (م٢٤/٤)..

العقوبة فى هاتين الجريمتين :

جريمة الامتناع عن تنفيذ ماقضى به الحكم او قرار الجهة الادارية المختصة، العقوبة غرامة لاتقل عن ١ جنيه ولا تجاوز ١٠ جنيهات عن كل يوم يمتنع عن التنفيذ ..

- اما جريمة إستئناف الأعمال الموقوفة فإن العقوبة هى الحبس مدة لاتقل عن ٣سنوات ولا تجاوز ٥ سنوات، وذلك بالاضافة الى العقوبة المنصوص عليها فى العقوبة السابقة وهى الغرامة من ١ جنيه الى ١٠ عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف وأيضا للمادة ١٥ من ق ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

وذلك يتضح مما نص عليه فى الفقره الثانية من المادة ٢٢ من انه « مع الاخلال بحكم المادة ٢٤ » اى ان حكم المادة ٢٤ يسرى والاضافة اليه تسرى عقوبة الحبس المنصوص عليها فى المادة ٢٢ / ٢ ..

والهدف الذى من اجله قام المشرع بتشديد العقوبة فى جريمة استئناف الأعمال الموقوفة عن جريمة عدم تنفيذ قرار الجهة الادارية او حكم المحكمة، انه فى الحالة الأخيرة تقوم الجهة الادارية بالتنفيذ بنفسها وعلى نفقة المخالف ومنحها القانون هذه السلطة تطبيقا للمادة ٧ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣، اما استئناف الأعمال الموقوفة فهى بالخطورة اللازمة لمنعها ولذلك تم تشديد العقوبة على هذا النحو ..

هذا وقد يتصور البعض أن المشرع حينما قرر فى الفقرة الثانية من المادة قالتها معاقبة من يستأنف اعمالا سبق وقفها بالطريق الادارى واعلانه بها بالحبس مدة لاتقل عن ثلاث سنوات ولاتجاوز خمس سنوات قد نقل عبء الاختصاص النوعى بنظر هذه الدعوى من محكمة الجنح الجزئية الى محكمة الجنايات وانما الرأى يتفق وصحيح القانون هو ان الاختصاص النوعى لنظر هذه الدعوى انما هو مازال معقودا لمحكمة الجنح الجزئية بوصفها المختصة بتوقيع عقوبة الحبس وأن الحبس عقوبة الجنح، طالما أنه ليس هناك نص يجعل الاختصاص بنظر هذه الدعوى لمحكمة الجنايات[1]..

ونود ان نشير فى هذا المقام الى نص المادة الثالثة من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٨ منها فى ١٩٨٢/٢/٢٥ وعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .. وقد الغى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣، وبالتالى فان المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ قد استبدلت بالقانون رقم ٣٠لسنة ١٩٨٣ ..

وكانت المادة الثالثة من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ تنص على انه :

تكون العقوبة المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء الحبس لمدة لاتقل عن ثلاث سنوات ولاتزيد على خمس سنوات ، وغرامة لاتقل عن عشرة الاف جنيه ولاتزيد على خمسين الف جنيه او باحدى هاتين العقوبتين ..

وتكون العقوبة لمدة لاتقل عن خمس سنوات ولاتزيد على عشر سنوات وغرمة لاتقل عن خمسين الف جنيه ولا تزيد على مائة الف جنيه وذلك بالنسبة للجرائم المنصوص عليها بالمادة ٢٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه التى ترتكب بطريق العمد او الاهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم او التنفيذ أو الغش فى استخدام مواد البناء او استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ..

وفضلا عن ذلك يحكم بشطب اسم المهندس المصمم او المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال من سجلات نقابة المهندسين ، ويحظر التعامل مع المقاول المسند اليه التنفيذ وذلك للمدة التى تعينها المحكمة فى الحكم وفقا لظروف كل حالة على حدة وفى حالة العود يكون الشطب او حظر التعامل بصفة دائمة ..

---

(١) الأستاذ/ رفعت محمد عكاشة ــ قانون المبانى الجديد ــ ص ٩٩ .

ويعد شريكا بالمساعدة كل من تقاعس او أخل بواجبات وظيفته من الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه ..

١٤ – جريمة القيام باعمال التشطيبات الخارجية بذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ..

وهى جنحة ضد القائم بهذه الأعمال سواء كان المالك او المقاول القائم بالتنفيذ(م٤)..

العقـــــوبة :

تنفذ تلك الجريمة بعقوبة خاصة مخففة تختلف عن جميع الجرائم السابقة والمنصوص عليها فى قوانين المبانى إذ ان العقوبة هى الغرامة التى لاتقل عن ١٠٠ جنيه ولاتجاوز ١٠٠٠ جنيه فقط..

١٥ – جريمة عدم وضع اللافتة عند المشروع فى البناء أو التعلية او الاستكمال فى مكان ظاهر من موقع البناء طوال تنفيذ الأعمال وذلك خلال ٣٠ يوما من تاريخ العمل بالقرار الصادر من وزير الاسكان والذى يصدر بنموذج هذه اللافتة ..

وهى جنحة ضد الملك او المقاول ايضا ..

العقـــوبة :

الحبس مدة لاتجاوز شهراً بغرامة لا تقل عن ١٠٠ جنيه ولا تجاوز ١٠٠٠ جنيه او باحدى هاتين العقوبتين ..

المبحـــث الثـــالث

جرائم الغش والعمد والاهمال الجسيم

تمهيـــــد :

لقد نصت المادة ٢٢ مكرر من القانون ١٠٦ / ١٩٧٦ على انه ..

تكون العقوبة بالسجن مدة لاتقل عن خمس سنوات ولاتزيد على عشر سنوات وغرامة لاتقل عن ٥٠ الف جنيه ولاتزيد عن قيمة الاعمال المخالفة وذلك بالنسبة للجرائم التى ترتكب بطريق العمد او الاهمال الجسيم بعدم مراعاة الاصول الفنية فى التصميم

او التنفيذ او الاشراف على التنفيذ او الغش فى استخدام مواد البناء او استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات، وفضلا عن ذلك يحكم بحظر التعامل نهائيا مع المقاول المسند اليه التنفيذ . ويشطب من سجلات نقابة المهندسين اسم المهندس المصمم او المشرف على التنفيذ بحسب الاحوال وذلك للمدة التى تعينها المحكمة فى الحكم وفقا لظروف كل حالة على حدة .

وفى حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة .

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة كل من العاملين المشار إليهم فى المادتين ١٣ مكررا و١٤ من هذا القانون وذلك إذا أهل أى منهم اهمالاً جسيماً أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه فى الفقرة الأولى .

اولا : الجرائم المنصوص عليها فى المادة هى :

١٦ – جرائم عدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم او التنفيذ او الاشراف على التنفيذ ..

١٧ – جريمة الغش فى استخدام مواد البناء ..

١٨ – جريمة استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات متى كان كل من هذه الجرائم الثلاث ارتكبت بطريق العمد او الاهمال الجسيم ..

١٩ – جريمة الاهمال الجسيم أو الأخلال بواجبات الوظيفة من اى من المديرين والمهندسين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالوحدات المحلية وغيرهم من العاملين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص لمنحهم صفة الضابط القضائى اذا ترتب على هذا الاهمال الجسيم او الاخلال بواجبات الوظيفة وقوع احدى الجرائم السابقة والمنصوص عليها فى الفقرة الاولى من المادة ٢٢ مكرر ..

ثانيا – العقوبة فى تلك الجرائم :

وهذه جرائم ضد القائم بالأعمال سواء كان المالك او المرخص له او المقاول ومن اعطى له صفة الضبط القضائى ..

العقوبة هى : السجن مدة لاتقل عن ٥ سنوات ولا تزيد على ١٠ سنوات وغرامة لاتقل عن ٥٠ الف جنيه ولاتزيد على قيمة الأعمال المخالفة والعقوبة هنا وجوبية (السجن والغرامة معا)..

وذلك يدل على مدى خطورة هذه الطائفة من الجرائم وخطورة مرتكبها ..

بالاضافة الى الحكم بحظر التعامل نهائيا مع المقاول المسند اليه التنفيذ. اما المهندس المصمم او المشرف على التنفيذ فيحكم بشطبه من سجلات نقابة المهندسين فى المدة التى تعينها المحكمة ..

اما فى حالة العود فيكون الشطب نهائيا وبصفة دائمة. وقد تم تشديد العقاب فى صورته السابقة لأن الأمر قد بات ضروريا للضرب على ايدى المتآمرين من راغبى الكسب السريع ممن استمرأوا مخالفة القانون والعبث باحكامه والقضاء على غاياته ..

لذلك حرصت المادة على تشديد العقوبات لتحقيق المزيد من الردع ..

ولقد ذهب رأى الى انه يسوغ للقاضى الجنائى توقيع العقوبة المنصوص عليها فى المادة ٢٢ مكرر مع ايقاف التنفيذ(١).. ولكننا نرى خلاف ذلك ونعتقد ان الحكم بتلك العقوبة لايجوز ان يشملها ايقاف التنفيذ وذلك تطبيقا للقواعد العامة التى تشترط ان يكون الحكم صادرا بالغرامة والحبس مدة لاتزيد على سنة ، ولقد نصت المادة ٥٥ من قانون العقوبات على انه : « يجوز للمحكمة عند الحكم فى جناية او جنحة بالغرامة او الحبس مدة لاتزيد على سنة ان تأمر فى نفس الحكم بايقاف تنفيذ العقوبة إذا رأت من اخلاق المحكوم عليه او ماضيه او سنه او الظروف التى ارتكبت فيها الجريمة مايبعث على الاعتقاد بأنه لن يعود الى مخالفة القانون ويجب ان تبين فى الحكم اسباب ايقاف التنفيذ ويجوز ان يجعل الايقاف شاملا لأية عقوبة تبعية ولجميع الآثار الجنائية المترتبة على الحكم ».

ولما كان ذلك وكانت العقوبة المنصوص عليها فى المادة ٢٢ مكرر هى السجن مدة لاتقل عن ٥ سنوات ولا تزيد على ١٠ سنوات والغرامة التى لاتقل عن ٥٠ الف جنيه ولاتزيد على قيمة الأعمال المخالفة وكانت عقوبتا الغرامة والحبس وجوبيتين، فانه لايجوز الحكم بايقاف التنفيذ، وذلك لأن أهم شروط الحكم بايقاف التنفيذ الا تزيد عقوبة الحبس على سنة كما جاء بنص المادة ٥٥ عقوبات .. وتأييداً لرأينا، فلقد قضت محكمة النقض بانه اذا كان الحكم قد قضى بحبس المتهم لمدة ثلاث سنوات وبوقف تنفيذ هذه العقوبة فانه يكون قد اخطأ لمخالفته لنص المادة ٥٥ من قانون العقوبات(١)..

---

(١) نقض ١٩٥٦/٢/٦ ــ طعن ١١٨٧ سنة ٢٥ ق ١١ السنة ٢ ص ١٢٤ .

ثالثا : المحكمة المختصة بنظر الدعوى :

وفقا للقواعد العامة المقررة فى قانون الاجراءات الجنائية وقانون العقوبات فإن المحكمة المختصة بنظر تلك الجرائم المنصوص عليها فى المادة ٢٢ مكرر هى محكمة الجنايات ..

ولقد نصت المادة الأولى من مشروع القانون المقدم من الحكومة بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بإنشاء محاكم امن الدولة على انه :

تضاف مادة جديدة برقم ٣ مكرر الى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بإنشاء محاكم أمن دولة نصها كالاتى :

« تختص محكمة امن الدولة العليا – دون غيرها – بنظر الجنايات المنصوص عليها فى البابين الثانى عشر والثالث عشر من الباب الثانى من قانون العقوبات وفى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وتفصل المحكمة فى الدعوى على وجه السرعة » ..

بناء على ماتقدم فان المحكمة المختصة هى محكمة امن الدولة العليا .. ولكن يلاحظ ان الجنح المعاقب عليها بالحبس المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ يظل الاختصاص منعقدا لمحكمة الجنح الجزئية الذى يقع العقار فى دائرتها ..

الفصل السابع

دفوع متنوعة فى المبانى

تمهيـــــد :

سوف نورد فيما يلى بعض الدفوع المتنوعة التى صدرت بشأنها تطبيقات قضائية فى جرائم المبانى وذلك على النحو التالى :

اولا : الدفع ببطلان محضر جمع الاستدلالات :

لما كانت الطاعنة لم تدفع امام محكمة الموضوع ببطلان محضر الضبط فان هذا الوجه من النعى غير مقبول لما هو مقرر من ان الدفع ببطلان اجراء من الاجراءات السابقة على المحاكم لاتجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض . هذا فضلا عن انه ليس فى اغفال اثبات محرر محضر الضبط بعض بيانات البطاقة الخاصة بالشاهد مايعيب محضره ..

ومن ثم فان ماتنعاه الطاعنة فى هذا الصدد لايكون له من وجه ولايعتد به ..

(نقض ١٩٧٦/٣/٧ – طعن رقم ١٤٧٤ لسنة ٤٥ ق – ق ٦١ – ص ٢٨٨ س ٢٧).

ثانيا : الدفع بعدم قبول الاستئناف شكلا :

ميعاد الاستئناف – ككل مواعيد الطعن فى الأحكام – من النظام العام ويجوز التمسك به فى آية حالة كانت عليها الدعوى ، الا ان اثارة اى دفع بشأنه لأول مرة امام محكمة النقض مشروط بأن يكون مستندا الى وقائع اثبتها الحكم وان لا يغطى تحقيقا موضوعيا واذ خلا الحكم ومحضر الجلسة من اى دفاع للطاعن يبرر به تأخره فى التقدير بالاستئناف فى الموعد المقرر قانونا فان مايثيره الطاعن فى هذا الشأن من انه كان مقيد الحرية يوم النطق بالحكم المستأنف وعدم علمه به الا عند التنفيذ عليه يكون غير مقبول ..

(نقض ١٩٧٦/١٠/١٠ طعن رقم ٤٧١ لسنة ٤٦ ق – ق ١٦٢ ص ٧١٥ س ٢٧)..

ثالثا : الدفع ببطلان الحكم وا ـ ـب المحاكمة :

١ – لما كان الطاعن قد استأنف حكم محكمة أول درجة الا انه لم يحضر بالجلسة المحددة لنظر الاستئناف، كما انه تخلف عن حضور جلسة المعارضة الاستئنافية دون عذر مقبول فانه لايقبل منه بعد ذلك اثارة الدفع ببطلان حكم محكمة اول درجة لعدم التوقيع عليه فى الميعاد المحدد قانونا لأول مرة امام محكمة النقض :

(نقض ١٩٧٧/٥/٨ – طعن رقم ٨٨ لسنة ٤٧ق – ق ١١٩ ص ٥٦٥ – س ٢٨)..

٢ – لما كان من المقرر ان حضور محام مع المتهم بجنحة غير واجب قانونا وكان الثابت من محضر جلسة محكمة اول درجة ان الطاعنة الثانية ابدت دفاعها فى الجنحة المسندة اليها دون ان تطلب حضور محام يتولى الدفاع .. هذا الى انها لم تثر امام المحكمة الاستئنافية شيئا من شأن بطلان الاجراءات امام محكمة اول درجة فلا تقبل منها اثارة ذلك لأول مرة امام محكمة النقض ..

(نص ١٩٧٨/٤/٩ طعن رقم ٥ لسنة ٤٨ ق – ق ٧١ – ص ٣٦٩ – س ٢٩) ..

٣ - من المسلمات فى القانون ان تخلف المتهم او مثوله امام محكمة الموضوع بدرجتها لابداء دفاعه، الامر فيه مرجعة اليه الا ان قعوده عن ابداء دفاعه الموضوع امامها يحول بينه وبين ابدائه امام محكمة النقض - واذا كان ذلك وكان المتهم لم يقر امام محكمة الاستئناف شيئا عن بطلان الاجراءات امام محكمة اول درجة لعدم التوقيع على صحيفة الدعوى المباشرة من محام فانه لايقبل منه اثارة ذلك لأول مرة امام محكمة النقض ..

(نقض ١٩٧٩/١٢/٩ - طعن رقم ١١١٨ لسنة ٤٩ ق - ق ١٩٥ ص ٩١٢ س ٣٠) .

٤ - لما كان البين من الاطلاع على محاضر جلسات المعارضة امام محكمة اول درجة ان الطاعن لم يدفع ببطلان الحكم الغيابى لعدم اعلانه بالجلسة التى صدر فيها، وكان من المقرر ان حق المتهم فى الدفع ببطلان الاجراءات لعدم اعلانه بالجلسة المحددة لمحاكمته امام المحكمة (اول درجة) يسقط اذا لم يبده بجلسه المعارضة، وكان من المقرر ايضا ان العبرة ببطلان الاجراءات هو بما يتم منها امام المحكمة الاستئنافية، وكان الثابت ان الطاعن لم يثر امامها شيئا فى شأن البطلان المدعى به فى اجراءات المحاكمة امام محكمة اول درجة، فانه ليس من بعد ان يتحدث عن هذا البطلان امام محكمة النقض ومن ثم يكون هذا الوجه على غير اساس واجب الرفض ..

(نقض ١٩٨٠/١٠/٢٧ - طعن رقم ٨١٦ لسنة ٥٠ ق - ق ١٧٩ ص ٩١٧ س ٣١).

رابعاً : الدفع بوقف الدعوى الى حين الفصل فى مسألة فرعية او فى دعوى أخرى فى المبانى :

١ - وفى خصوص اثارة الطاعن عن عدم استجابة المحكمة الى طلب وقف الدعوى لحين الفصل فى طعنه حول قانونية قرار الهدم من القضاء الادارى، فمردود بأنه وان كان من المقرر إنه ليس للمحاكم الجنائية تأويل الامر الادارى او وقف تنفيذه فاذا عرضت للمحكمة ، أثناء الدعوى مسألة من اختصاص القضاء الادارى بتوقف الفصل فى الدعوى على الفصل فيها يتعين عليها ان توقف الدعوى حتى يفصل فى هذه المسألة من الجهة المختصة، الا انه من المقرر أيضا أنه يشترط فى الدفع بطلب الايقاف الى حين الفصل فى مسألة فرعية ان يكون جديا غير مقصود به مجرد المماطلة والتسويف، وان تكون المسئولية متوقفة على نتيجة الفصل فى المسألة المدعى بها ، فاذا رأت المحكمة

ان المسئولية الجنائية قائمة على حال فلا محل للايقاف .. لما كان ذلك وكان الطاعن فضلا عن انه لم يقدم دليلا للمحكمة على اقامة الطعن المشار اليه امام القضاء الادارى فان البين من مساق دفاعه ودلالة مستنداته أنه يوجه مطعنه فى الطعن المذكور الى قرار الهدم الصادر من السلطة القائمة على اعمال التنظيم بعد ان اقام الطاعن البناء خارج خط التنظيم مما لايتعلق بأمر مسئوليته عن أعمال البناء والهدم التى اسندت اليه والسابقة على صدور قرار الهدم المطعون عليه من جانبه امام القضاء الادارى وهو مايشف عنه تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى وتأيد بأقوال الطاعن ذاته بمحضر الشرطة المؤرخ ٢٨ /٢/١٩٦٨ فى الدعويين ١٢١و١٢٣ لسنة ١٩٦٨ جنح مصر الجديدة، هذا بالاضافة الى ان الطاعن قال بلسان محاميه بالجلسة ان مصير الطعن المقام منه أمام جهة القضاء الادارى كان الرفض ممايدل على عدم جديته. واذا انتهت المحكمة فى حكمها المطعون فيه الى ادانة الطاعن عن التهم المسندة اليه فانها تكون قد ارتأت ضمنا عدم وقف سير الدعوى الجنائية لاستصدار حكم من جهة القضاء الادارى مستلزمة تطبيق الحكم القانونى الصحيح ويكون تعييبه بمقالة الخطأ فى تطبيق القانون لاسند له .. واذ كان ماتقدم فان الدفع الذى ابداه المدافع عن الطاعن بوجوب وقف الدعوى يكون دفعا ظاهر البطلان فلا تثريب على المحكمة ان هى سكتت عنه ايرادا له وردا عليه ..

(نقض ١٩٧٧/٣/٢٨ - طعن رقم ١٣٣٤ لسنة ٤٦ ق - ق٨٨ - ص٤٢١ س ٢٧) .

٢ - متى كان الثابت من مطالعة محضر الجلسة المحاكمة ان المدافع عن الطاعنين وان استهل مرافعته بطلب سماع شهود الاثبات ومناقشتهم الا انه عاد وتنازل عن طلبه بعد ان اطلعته المحكمة على ماجاء بالأوراق من عدم الاستدلال عليهم ثم ترافع فى موضوع الدعوى طالبا الحكم ببراءة الطاعنين، ومن ثم فليس له من بعد ان ينعى على المحكمة قعودها عن سماع هؤلاء الشهود ، لما هو مقرر من ان للمحكمة ان تستغنى عن سماع شهود الاثبات إذا ما قبل المتهم او المدافع عنه ذلك صراحة او ضمنا دون ان يحول عدم سماعهم امامها من ان تعتمد فى حكمها على أقوالهم التى ادلوا بها فى التحقيقات مادامت هذه الاقوال مطروحة على بساط البحث ، لما كان ذلك وكانت المادة ٢٢٢ من قانون الاجراءات الجنائية وإن واجبت وقف الدعوى الجنائية اذا كان الحكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل فى دعوى جنائية ، الا انها لم تقيد حق المحكمة فى تقدير الدفع بالايقاف وما اذا كان يستوجب وقف الدعوى أو أنه دفع لايؤيده الظاهر قصد به عرقلة السير فى الدعوى وتأخير الفصل فيها، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى

عدم جدية الدفع ودلل على ذلك بقوله : لا ان الحكم الذى سيصدر في الدعوى الجنائية الاخرى لا يقيد المحكمة ولايحوز قوة الشيء المحكوم فيه في الخصوصية الجنائية الماثلة لاختلاف اطرافها» .. وهو تدليل سائغ ومن ثم فان ماينعاه الطاعنان لذلك يكون غير سديد ..

(نقض ١٩/٣/١٩٨٠ - طعن رقم ٢١٢٧لسنة ٤٩ ق - ق ٧٨ - ص ٤٢٩ س ٣١)[1]

٣ - وجوب وقف الدعوى الجنائية اذا كان الحكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل فى دعوى جنائية اخرى - تقدير جدية الدفع بالايقاف موضوعى ..

المادة ٢٢٢ من قانون الاجراءات الجنائية وإن أوجبت وقف الدعوى الجنائية اذا كان الحكم فيها يتوقف على نتيجة الفصل فى دعوى جنائية اخرى ، الا انها لم تقيد حق المحكمة فى تقدير جدية الدفع بالايقاف وما اذا كان يستوجب وقف الدعوى لو انه دفع لايؤيده الظاهر قصد عرقلة السير فى الدعوى وتأخير الفصل فيها ..

(الطعن رقم ٧٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩/٤/١٩٦٦ س ١٧ ص ٤٦٠) ..

خامسا : الدفع بوجود التشطيبات الداخلية :

جاء نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بعد تعديله بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ونص على انه : « يحظر اجراء آية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ».

وهذا الحكم مستحدث بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ويلاحظ ان اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ كانت تنص فى المواد ١٦ ، ١٧ ، ١٨ ، ١٩ منها على مواصفات تشطيب المساكن سواء الاقتصادية او المتوسط او فوق المتوسط او الفاخر وتلك التشطيبات المبينة فى اللائحة التنفيذية تحتوى على التشطيبات الخارجية وايضا الخارجية والتى تشمل كل منها البياض الداخلى والبياض الخارجى والارضيات والنجارة والاعمال الصحية والسلالم ودرابزينات السلالم والشرفات ..

ولكن الحظر المنصوص عليه فى المادة الرابعة والخاص بالتشطيبات لايمتد الى جميع التشطيبات بل تم قصر الحظر على التشطيبات الخارجية فقط دون التشطيبات الداخلية. فالتشطيبات الخارجية يلزم استخراج ترخيص لها . أما الداخلية فلا يلزم، وبالاضافة الى ذلك فان الحظر لا يمتد الى جميع التشطيبات الخارجية، بل ان المشرع قصر الحظر فى اضيق نطاق وهى تلك التشطيبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ .. وقد تثبت التشطيبات الداخلية إذا وردت بتقرير الخبير أو يقررها محرر المحضر فى محضر ضبط الواقعة الأمر الذى يحكم فيه بالبراءة .

ولقد صدرت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والتى اشارت الى ان المقصود بالتشطيبات الخارجية هى تغطية واجهات المبانى القائمة سواء المطلة على الطريق العام او غير المطلة عليه بالبياض بانواعه المختلفة او التكسيات بالحجر الصناعى او الحجر الطبيعى او الطوب الظاهر او الرخام او الجرانيت أو آية تكسيات اخرى وكذلك اعمال الحليات والكرانيش ولا تشمل التشطيبات الخارجية اعمال الدهانات[1]..

والغرض من الحظر المنصوص عليه هو المحافظة على جمال المدينة لما فى ذلك من اثر على جمال وتنسيق المبانى ..

وخلاصة ما تقدم انه لايجوز اجراء تلك التشطيبات الخارجية التى حددتها اللائحة التنفيذية الا بعد الحصول على ترخيص من الجهة الادارية، اما ماعداها فإنه يجوز القيام بها دون الحصول على ترخيص وذلك مثل اعمال الدهانات والتشطيبات الداخلية ولا شك ان النتيجة المنطقية لكل ماسبق ان اعمال الديكورات الداخلية لاتحتاج الى ترخيص طالما انها لاتؤثر فى سلامة المبنى ولم تكن تحتاج الى آية اعمال هدم داخلية للقيام بها ..

ولقد حدث خلط لدى البعض بين التشطيبات الخارجية التى تكون داخلة فى الترخيص الاصلى ابتداء، وبين تلك التشطيبات الخارجية التى يحتاج اليها المبنى بعد استخراج ترخيص البناء او التعلية او غيرها فان هذا الترخيص يحتوى على مواصفات البناء والتشطيبات الداخلية وايضا الخارجية اللازمة والتى يجب على المرخص الالتزام بها، وبالتالى عند اقامة المبنى لأول مرة لايصدر الا الترخيص بالبناء ولايحتاج صاحب الشأن الى ترخيص منفصل لاجراء التشطيبات الداخلية. اما الحالة التى تحتاج للتشطيبات

الخارجية فهى كما أوضحت اللائحة التنفيذية، فهى لتلك المبانى (القائمة) بمعنى الا يكون البناء قد اقيم من قبل ومن مدة ويحتاج صاحبه الى إجراء تشطيبات خارجية، ففى هذه الحالة يلتزم صاحب الشأن باستخراج ترخيص جديد خاص للتشطيبات الخارجية حتى اذا كان قد سبق له استخراج ترخيص للبناء ..

والعبرة فى امتداد الحظر الى التشطيبات الخارجية دون الداخلية بالاضافة الى المحافظة على شكل المبانى ورونقها وبالتالى الشكل العام للمدينة وجمالها، هو انه قد تكون تلك المبانى القائمة والمراد اجراء تشطيبات خارجية لها واقعة خارج خطوط التنظيم وبالتالى فان الشارع يريد بقاءها على حالها حتى تزول وبالتالى لايجوز تقوية المبانى لو تعليتها او إعادة بنائها او حتى اجراء تشطيبات خارجية لها، والعقوبة فى جريمة اعمال التشطيبات الخارجية بدون ترخيص متميزة ومنفردة فى قانون المبانى فهى لاتقل عن ١٠٠ جنيه ولاتجاوز ١٠٠٠ جنيه وذلك إعمالا لنص المادة ٤/٢٢ من قانون المبانى ..

سادسا : حكم اعمال الحفر للمبانى القائمة :

يلاحظ ان نص المادة الرابعة لم يشر الى اعمال الحفر ولم يستلزم لاجراءاتها استخراج ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وذلك مثلما اشار الى التشطيبات الخارجية ..

ومما لا شك فيه ان مجرد استخراج ترخيص البناء هو فى ذاته يعتبر ترخيصا وتصريحا بالحفر باعمال البناء اللازمة قبل البدء فيها لأن وضع الأساسات للمبنى يستلزم اولا القيام باعمال الحفر الخاصة بالأساسات ..

ولكننا نود ان نوضح انه بالنسبة للمبانى القائمة وكما فعل المشرع حيال التشطيبات الخارجية كان الأجدر ان يحذو هذا الحذو لأعمال الحفر بالنسبة للمبانى القائمة ويستلزم استخراج تصريح لها وترخيص من الجهة الادارية القائمة بشئون التنظيم، وفى تقديرنا انه يجب ان تضاف اعمال الحفر للمبانى القائمة الى الاعمال المحظور مباشرتها بدون ترخيص وذلك لخطورة اعمال الحفر اسفل المبانى بعد اقامتها مما قد يؤدى الى انزلاق الأعمدة مما يؤدى الى تهاوى الأساسات وبالتالى حدوث الانهيار فى المدن ..

سابعا : حكم المصاعد الكهربائية :

سبق ان ذكرنا انه لايعتبر بناء العقار بالتخصيص كالمصاعد[1] وتطبيقا لذلك فنحن نرى انه اذا اقام شخص مصعدا بدون ترخيص وكان قد استخرج ترخيصا للبناء – فان ذلك الفعل لا يخضع لقانون المباني بل يخضع للقانون الخاص به وهو القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ فى شأن المصاعد الكهربائية[2]، وبالتالى يعاقب كل من يقوم بتركيب مصعد او اجراء تعديل فى مصعد او تشغيله بدون ترخيص طبقا للقانون الخاص به وهو قانون المصاعد ولقد نصت المادة ٣ من ذلك القانون على انه « لايجوز تركيب مصعد الا بعد الحصول على الترخيص من الجهة المختصة بالمجلس المحلى وفقا للمواصفات والاشتراطات الفنية التى يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير .. ولقد صدر قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ٢٤١ لسنة ١٩٧٥ باللائحة التنفيذية[3]وعمل به من تاريخ نشره ..

ولايقدح فيما سبق مانصت عليه المادة ٤٩ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ من انه «يلتزم طالبو البناء .. بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد ادواره وعدد وحداته والغرض من استعماله وذلك وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من المحافظ » ..

ونرى ان الحالة الوحيدة التى يمكن ان يقدم الشخص للاتهام طبقا للقانون المبانى هى حالة مخالفة اشتراطات البناء المنصوص عليها فى المادة ٤٢ من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حيث نصت على انه :

« كما لا يجوز إقامة السلالم او مصاعد او اى منشآت يكون من شأنها تقليل كمية الضوء او التهوية فى الأفنية او انقاص ابعادها او مساحتها عن الحدود الدنيا المنصوص عليها فى المادة ٤١ ..

ففى هذه الحالة يقدم الشخص للاتهام بتهمة مخالفة الاشتراطات وذلك اذا اقام المصعد بحيث انقص من كمية الضوء او التهوية فى الأفنية او نقص من الأبعاد او المسافة عن الحدود الدنيا لها ..

---

(١) د . السنهورى ـ الوسيط ـ الجزء الثانى ـ المجلد الثانى ص ١٥٠٧ .

وقد يقدم شخص لهذا الاتهام السابق ومع ذلك يكون قد استخرج ترخيصا للمصعد .. وقد يقدم للاتهامين اذا لم يكن قد استخرج ترخيصا خاصا للمصعد وفقا لقانون المصاعد الكهربائية ..

ولقد ذهب الاستاذ المستشار انور طلبة فى التعليق على نصوص القانون المدنى الى ان المصعد يعتبر ثابتا رغم تحركه فيأخذ حكم البناء ولكننا نخالفه فى هذا الرأى لما سبق بيانه تفصيلا[1]..

ثامنا : حكم احاطة الشرفات بالزجاج او الخشب :

عرفت المادة ٢٤ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الشرفة بانها هى ال رائدة او البلكونة ..

ولقد انتشرت فى الآونة الأخيرة ظاهرة احاطة الشرفات او تقفيلها بالزجاج او الخشب وثار التساؤل او الجدل حق ما اذا كان يعتبر عملا من اعمال البناء ام لايعتبر واختلفت فيه الآراء ..

وللاجابة على التساؤل يتم الرجوع الى اللائحة التنفيذية لقانون المبانى ونجد ان المساكن بأنواعها المختلفة سواء الاقتصادى او المتوسط او فوق المتوسط لكل منها مواصفات تشطيب خاصة تختلف عن الأخرى وتلك المواصفات للتشطيب قد تكون من الدرابزينات الخرسانية او الحديدية المبسطة او المعدنية (صلب او الومنيوم او خشب » او خلافه[2]..

ولهذا فان مجرد تقفيل البلكونة واحاطتها بالزجاج او الحديد او الخشب لايكون متروكا امره لأصحاب الشأن بل إنه يخضع لمواصفات من التشطيب محددة وبالتالى يتعين معرفة ما اذا كان العمل سيتم وفقا لمواصفات تشطيب المسكن، فلا تكون هناك مخالفة اما اذا تم على خلاف تلك المواصفات التى حددتها اللائحة التنفيذية فانه يكون بحاجة الى استخراج ترخيص له وذلك طالما ان المبنى قائم من قبل وصادر له ترخيص سابق ..

وبالطبع فان المبنى اذا كان جديدا وسيقام للمرة الأولى فان تقفيل الشرفة او البلكونة بالحديد او الخشب او خلافه يكون مبينا فى الترخيص الأصلى، ولكل تلك القيود السابقة اشارت اللائحة التنفيذية الى انه : « يجب الا يقل ارتفاع درابزينات

---

(١) المستشار/ أنور طلبه ــ التعليق على نصوص القانون المدنى ــ الجزء الثانى المادة ٦٥١ .م

(٢) أنظر المستويات المختلفة المساكن والتشطيب .

الشرفات عن ٩ر٠ مترا بالنسبة للأدوار الثمانية الأولى اعلى منسوب سطح الرصيف ويزاد هذا الارتفاع بمقدار ٥٠ سم لكل خمسة ادوار تالية (م ٣٠ لائحة) ..

والخلاصة فى هذا الصدد اننا نرى ان احاطة الشرفات بالزجاج او الخشب او خلافه للمبانى القائمة تعتبر من اعمال البناء التى لايجوز اجراؤها الا بترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم والا لما كان المشرع فى حاجة الى بيان مواصفات التشطيب فى صلب اللائحة التنفيذية(١)..

ويلزم لمباشرة اى عمل من الأعمال السابقة اما الحصول على ترخيص من الجهة الادارية بشئون التنظيم او اخطار الجهة الادارية باجراء تلك الأعمال ..

واجراءات وكيفية الحصول على الترخيص والأخطار تحدده اللائحة التنفيذية. ويقدم طلب الترخيص فى ادخال التعديل او التغيير الجوهرى فى الرسومات المعتمدة والذى تمس الناحية المعمارية او الانشائية او يؤثر فى جوهر التصميم او تغير فى اوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم ثلاث صور لتفاصيل الاجزاء المطلوب تعديلها معماريا وانشائيا بقياس رقم لايقل عن ١٪ ..

تاسعا : اعمال الحفر الخاصة بالأساسات :

أشار نص المادة التاسعة الى ان اتكلم اعمال الحفر الخاصة بالأساسات دون غيرها من اعمال الحفر وذلك لأن اعمال الحفر متعدده الأغراض. ولاشك ان مجرد اتمام تلك الأعمال الخاصة بالأساسات هى بداية البناء وتوجد عدة اغراض لأعمال الحفر، منها الحفر للتطهير والازالة والحفر لتحليق مناسيب او ميول او تسوية، والحفر لتوسيع جزء من الموقع لبدروم أو حمام سباحة او لأى غرض تصميمى يقتضى عمل مناسيب عميقة. ولكن الغرض المنوط به النص هو الحفر لقواعد الأساسات بانواعها سواء كان الحفر باليد والمناولة باليد او بالحبل والغلق والجردل أو بواسطة مزلقان او مدرج داخل الحفر او بالمناولة بالحزام الآلى المتحرك او بالجرارات ذات الجنزير او العجل الكاوتشوك او البلدوزر او غيرها. وتختلف انواع الأساسات ايضا فمنها الأساس العادى والأساس المسلح والاساس الطوب او الصلب او الخشب، ومنها الأساسات المستمرة او المنفصلة او المتصلة او الميكانيكية او غيرها(١)..

---

(١) أنظر عكس هذا الرأى الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول المرجع فى جرائم المبانى .

(١) راجع فى تفصيل ذلك د/ محمد زكى حواس — المرجع السابق ص ٤٨ ، ٦٢ .

الباب الثامن
الأحكام المتعلقة بعدم الاختصاص
فى المبانى

تقسيـــم :

سوف ينقسم الباب إلى فصلين نعرض فى الفصل الأول القواعد العامة للاختصاص فى المبانى ونوضح فى الفصل الثانى الدفوع المتعلقة بعدم اختصاص القضاء الادارى ..

الفصــل الأول
القواعد العامة للاختصاص فى المبانى

إن الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص تسرى فى دعاوى المبانى بصورة كبيرة توجد لها العديد من الأمثلة والتطبيقات ..

فالدفع بعدم الاختصاص النوعى وهو مايتعلق بنوع الجرية يجد تطبيقاته فى قوانين المبانى من حيث أنه يوجد العديد من الجنايات المنصوص عليها فى قانون المبانى وأيضا العديد من الجنح ولا شك أن المشلكة لم تثر إلا بالنسبة لجريمة استئناف أعمال البناء حيث أنها بالرغم من أن العقوبة حديها الادنى والأقصى ثلاث وخمس سنوات، إلا إنها تعتبر جنحة وليست جناية، كما أنه يوجد العديد من الجنايات مثل الغش فى مواد البناء وغيرها ..

وأيضا الدفع بعدم الاختصاص المحلى فى المبانى إذا قد يحدث أن ترفع دعوى فى غير الاختصاص المحلى لها ومن ثم يجد هذا الدفع مكانا له ..

وأيضا الدفع بعدم الاختصاص وهو ما يتعلق بشخص المتهم أو سنه إذ يقدم حدث للمحاكمة أمام محكمة الجنح العادية متهم بمخالفة قوانين البناء ولكن الحقيقة أنه لا يحاكم إلا أمام محكمة الأحداث التى قضت نصوص قانون الأحداث باختصاص محاكمها دون غيرها بمحاكمة الحدث ..

وأيضا الدفع بعدم الاختصاص الولائى حيث أنه توجد العديد من الطعون ترفع أمام مجلس الدولة وليس أمام القضاء العادى كما سنرى تفصيلا وأيضا الدفع بالمسألة الفرعية حيث يجد لها العديد من التطبيقات ..

مدى تعلق الدفع بالنظام العام :

والدفع بعدم الاختصاص دفع من النظام العام فيجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض[1] ولذا كان ابداؤه أمام محكمة الموضوع يستوجب لفرط أهميته ولتوقف مصير الدعوى على الفصل فيه أن يتعرض له الحكم فى أسبابه إما بالقبول وإما بتفنيده إذ قضى برفضه وإلا كان الحكم قاصرا فى أسبابه وبالتالى معيبا ..

---

(١) نقض ١٩٦٤/٣/١٠ ــ أحكام النقض ــ س ١٥ ــ رقم ٣٨ ص ١٨٥ .

وقد لا يثير الدفاع موضوع الدفع ولكن يكون فى الأوراق ما يدعو للقول به وعندئذ يجب أن تتعرض له المحكمة من تلقاء نفسها لانه من النظام العام فللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ولو لم يدفع به أمامها بل عليها ذلك فى الواقع[٢]..

ومن خصائص الدفع المتعلق بالنظام العام :

١ - لا يجوز أن يكون محلا لنزول صريح أو ضمنى من أطراف الدعوى ..

٢ - لا يجوز لأطراف الدعوى وضع عقبة تحول بين القضاء بها وبين ترتيب الآثار التى يقررها القانون لها ..

ومن أبرز نتائج إتصال الدفع بالنظام العام :

١ - يجوز للمتهم الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام محكمة النقض ..

٢ - إذا أغفل المتهم التمسك بالدفع المتعلق بالنظام العام فللنيابة العامة أن تتمسك به وإذا اغفلت النيابة والمتهم التمسك به فللقاضى اثارته من تلقاء نفسه ويستند إليه ولو عارض أطراف الدعوى والدفع الذى يتعلق بالنظام العام هو من الدفوع الجوهرية ومن ثم تلتزم المحكمة بالرد عليه قبولا أو رفضا الرد المدعم بالدليل فإن أغفل ذلك كان حكمها قاصر التسبيب[٣] ..

الدفع بعدم الاختصاص من الدفوع الجوهرية :

ولما كان الدفع بعدم الاختصاص من الدفوع الجوهرية فإنه يلقى التزاما على عاتق المحكمة عند الدفع به أن تتصدى له وتقوم بالرد عليه بأسباب سائغة وكافية سواء بالقبول أو الرفض فإن هى لم تفعل كان حكمها قاصرا مستوجبا نقضه . كما أن عدم الرد على هذا الدفع كلية يجعل الحكم معيبا بالقصور فى التسبيب لعدم الرد على الدفاع الجوهرى الذى اثير ومن ثم فإنه يخضع للشروط التى تخضع لها الدفوع الجوهرية وهى :

١ - اثارة الدفع قبل إقفال باب المرافعة ..

٢ - أن يكون للدفع أصل ثابت فى الأوراق ..

٣ - أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة ..

---

(٢) ضوابط تسبيب الأحكام ـــ د/ رءوف عبيد ـــ طبعة ١٩٨٦ ص ٣٧٩ .

(٣) شرح قانون الاجراءات الجنائية ـــ د/ محمود نجيب حسنى طبعة ١٩٨٢ بند ٢٤٨ ـــ ص ٢٣٦ .

٤ - أن يكون الدفع ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ..

٥ - عدم التنازل عن الدفع ..

٦ - استناد المحكمة إلى الدفع وعدم الرد عليه ..

ويراجع تفصيل ذلك فى الباب التمهيدى من هذا الكتاب الخاص بالدفوع الجوهرية وشروطها ..

الدفع بعدم الاختصاص وطبيعة القواعد التى تحكم الاختصاص :

استقر الفقه والقضاء على أن قواعد الاختصاص سواء الاختصاص - الوظيفى أو النوعي أو الشخصى - من النظام العام ويجوز التمسك بأى منها لأول مرة أمام محكمة النقض، أما بصدد الخلاف الذى أثير حول الاختصاص المحلى ومدى تعلقه بالنظام العام من عدمه فلقد أستقر الأمر - وبعد أن أصدرت محكمة النقض أحكاما باعتبارها ليست من النظام العام - أخيرا باعتبارها فعلا من النظام العام أسوة بسائر قواعد الاختصاص ولقد اشترطت محكمة النقض لقبول الدفع بعدم الاختصاص المحلى لأول مرة أمامها أن يكون مستندا إلى الوقائع الثابتة فى الحكم وإلا يكون مستلزما تحقيقا موضوعيا، أى أن يكون متاحا لمحكمة النقض أن تفصل فيه بمجرد الاطلاع على بيانات الحكم المطعون فيه[٤] ..

والغرض من الدفع بعدم الاختصاص هو رد الدعوى إلى المحكمة المختصة بنظرها[٥]وللدفع بعدم الاختصاص طابع أولى، بمعنى أنه يتعين على المحكمة أن تفصل فيه قبل الدخول فى موضوع الدعوى . ولكن ذلك ليس إلتزاما عليها فقد يكون الفصل فيه متعيناً البحث فى الموضوع، كما لو قدم شخص إلى محكمة الجنح بجنحة سرقة فدفع بعدم اختصاصها لأن الواقعة جناية سرقة بالاكراه، فإن المحكمة لاتستطيع البت فى هدا الدفع إلا إذا فحصت الموضوع وتبينت ما إذا كان ثمة إكراه فى هذه الحالات تقرر المحكمة ضم الدفع إلى الموضوع وتفصل فيهما معا بحكم واحد، ولكن يتعين عليها أن ترد على الدفع بعدم الاختصاص ردا صريحا إذا أنه دفع جوهرى وإلا كان حكمها قاصراً[٦]..

---

(٤) نقض ١٩٧٦/٤/١٨ س ٢٧ رقم ٩٤ ص ٤٣٦ .

(٥) الطعن رقم ٣٣٢ سنة ٣٠ ق جلسة ١٩٥٠/٦/١٤ .

(٦) شرح قانون الاجراءات الجنائية ــ الدكتور العميد محمود نجيب حسنى ــ طبعة ١٩٨٢ بند ٤٠٤ ص ٣٨٢ .

أنواع الدفوع بعدم الاختصاص

تنقسم الدفوع بعدم الاختصاص فى قانون الاجراءات إلى عدة أنواع حيث أن منها الدفع بعدم الاختصاص المحلى وهو مايتعلق بمكان وقوع الجريمة ..

والدفع بعدم اختصاص النوعى وهو مايتعلق بنوع الجريمة سواء كانت جناية أو جنحة ..

والدفع بعدم الاختصاص الشخصى وهو ما يتعلق بشخص المتهم وسنه ..

والدفع بعدم الاختصاص الوظيفى وما هو يتعلق بالمرحلة التى تمر بها الدعوى ..

والدفع بعدم الاختصاص الولائى وهو مايتعلق بولاية المحكمة بنظر الدعوى وسوف نعرض لكل وضع على حده ..

أولاً : الدفع بعدم الاختصاص النوعى للمحكمة :

لقد نصت المادة ٢١٥ من قانون الاجراءات على أنه :

تحكم المحكمة الجزئية فى كل فعل يعد بمقتضى القانون مخالفة أو جنحة عدا الجنح التى تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر على غير الأفراد . كما أن المادة ٢١٦ قد نصت على أن تحكم محكمة الجنايات فى كل فعل يعد بمقتضى القانون جناية وفى الجنح التى تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر عدا الجنح المضرة بأفراد الناس وغيرها من الجرائم الأخرى التى ينص القانون على اختصاصها بها ..

أى أن الاختصاص النوعى أساسه التقسيم الثلاثى للجرائم إلى جنايات وجنح ومخالفات .

وتختص محكمة الجنايات بالجرائم الآتية :

١ - الجنايات ..

٢ - الجنح التى تقع بواسطة الصحف أو غيرها من طرق النشر عدا الجنح المضرة بأفراد الناس ..

٣ - الجنحة المرتبطة بجناية (م ٣٨٣ إجراءات) ...

٤ - جرائم جنح الجلسات ..

٥ – الجنحة التى تحال إليها بوصف الجناية إذا لم تبين إنها جنحة إلا بعد التحقيق (م ٣٨٢ إجراءات) ..

اختصاص محكمة الجنح : (بالجنح والمخالفات) ..

ويتحدد الاختصاص النوعى وفقا للوصف القانونى للجريمة كما رفعت به الدعوى[٧]، أى أن توزيع الاختصاص بين محاكم الجنايات والمحاكم الجزئية يجرى على أساس نوع العقوبة التى تهدد الجانى إبتداء من التهم المسندة إليه بحسب ماإذا كانت جناية أو جنحة أو مخالفة بصرف النظر عن نوع العقوبة التى قد توقع بالفعل بالنسبة إلى الجريمة التى تثبت فى حقه ..

وتختص محكمة الجنايات بجميع الجنايات المنصوص عليها فى قانون المبانى فى المواد ..

كما تختص محكمة الجنح بما عدا ذلك من جرائم ..

ثانيا : الدفع بعدم الاختصاص المحلى :

ولقد نصت المادة ٢١٧ من قانون الاجراءات الجنائية على أنه :

يتعين الاختصاص بالمكان الذى وقعت فيه الجريمة أو الذى يقيم فيه المتهم أو الذى يقبض عليه فيه . وهذه الأماكن قسائم متساوية فى القانون لاتفاضل بينها[٨]..

والدفع بعدم الاختصاص المحلى يتوافر طالما تبين المتهم أن الجريمة قد أقيمت بالمخالفة لقواعد الاختصاص المشار بالمادة ٢١٧ إجراءات . ولذلك إذا أقيمت الدعوى فى جرائم المبانى بالمخالفة لاحكام المادة ٢١٧ تعين الدفع بعدم الاختصاص المحلى ..

ثالثا : الدفع بعدم الاختصاص الشخصى :

من أوضح الحالات التى قررها القانون للاختصاص الشخصى الحالات الآتية :

١ – قانون الأحداث حيث حدد محكمة خاصة لمحاكمة الأحداث الذى يتحدد تبعا لسن المتهم وقت ارتكاب الجريمة لاوقت تحريك الدعوى الجنائية والمعيار هنا هو بسن المتهم أو وظيفته أو عناصر شخصية أخرى ..

---

(٧) نقض ١٩٦٦/١٢/١٩ مجموعة الأحكام – س ١٧ رقم ٢٤٣ ص ١٢٦٧ .

(٨) نقض رقم ٤٥ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/٤/٣٠ س ٢٣ ص ٥٣٩ .

٢ – ومن أمثلته أيضا القضاء العسكرى الذى يقرر خضوع العسكرى لقانون الأحكام العسكرية ..

٣ – نص المادة ٨٥ من الدستور الخاصة بمحاكمة رئيس الجمهورية بمحكمة خاصة ..

٤ – محاكمة القضاة بمحكمة خاصة إعمالا لنص قانون السلطة القضائية رقم ١٩٥٢/٤٦ ..

ويجوز الدفع بعدم الاختصاص الشخصى فى المبانى تطبيقا له إذا ارتكب أى من الأشخاص المشار إليهم سابقاً جريمة من جرائم المبانى ..

رابعا : تطبيقات على تعلق الدفوع بعدم الاختصاص بالنظام العام :

١ – الدفع بعدم الاختصاص المحلى لا يجوز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض متى كان يتطلب تحقيقاً موضوعيا ..

إذا كان الطاعن لم يبد الدفع بعدم الاختصاص المحلى أمام محكمة الموضوع وكان هذا الدفع يتطلب تحقيقا موضوعيا . فلا تقبل اثارته أول مرة أمام محكمة النقض ..

(الطعن رقم ٤٧ سنة ٢٥ جلسة ١٩٥٥/٣/٧) ..

٢ – الدفع بعدم الاختصاص – الشخصى – من النظام العام ..

. إن قواعد الاختصاص فى المواد الجنائية من النظام العام بحيث تجوز إثارة الدفع بمخالفتها لأول مرة امام محكمة النقض متى كانت عناصر المخالفة ثابته بالحكم . وإذن فإذا كان الواقع فى الدعوى هو أن المتهم لم يكن قد بلغ خمس عشرة سنة كاملة وقت إرتكاب الجريمة فإن محكمة الاحداث تكون هى المختصة بنظر الدعوى وتكون محكمة الجنح إذا فصلت فيها بعد أن قدم لها المتهم شهادة ميلاده ، قد خالف القانون مما يتعين معه نقض حكمها ..

(الطعن رقم ٥٥٤ سنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٥/١٠/١٠ ص ١٢) ..

٣ – الدفع بعدم الاختصاص المحلى من النظام العام شرط ذلك ..

. اختصاص المحكمة الجنائية بنظر الدعوى من جهة مكان وقوع الجريمة هو من مسائل النظام العام التى يجوز التمسك بها فى أى حالة كانت عليها الدعوى الا أن الدفع بعدم الاختصاص المحلى لأول مرة أمام محكمة النقض مشروط بأن يكون مستندا إلى وقائع

اثبتها الحكم، وأن لايقتضي تحقيقا موضوعيا ، ولما كانت الدعوى العمومية قد رفعت على الطاعن أمام محكمة الدرب الأحمر فحضر أمام المحكمة فى درجتى التقاضى ولم يدفع بعدم الاختصاص المحلى بل ترافع فى موضوع الدعوى ، وكان ماأورده الحكم فى أسبابه لايستفاد منه ما يقتضي معه موجب اختصاص المحكمة بنظر الدعوى التى رفعت اليها من جهة مكان الجريمة فإن مايثيره الطاعن فى هذا الخصوص لا يكون مقبولا ..

(الطعن رقم ١٣١٤ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٥/١/١٨ س ١٦ ص ٦٩) ..

٤ - الدفع بعدم الاختصاص الشخصى من النظام العام ..

من المقرر أن قواعد الاختصاص فى المواد الجنائية من النظام العام يجوز إثارة الدفع بمخالفتها لأول مرة أمام محكمة النقض أو تقضى هى فيه من تلقاء نفسها بدون طلب، متى كان ذلك وكان الثابت أن مستشار الاحالة قد قرر بأن لاوجه لاقامة الدعوى بالنسبة للمتهم غير الحدث وأحال الحدث المطعون ضده إلى محكمة الجنايات ..

وعلى الرغم من أن سنه كالثابت من شهادة ميلاده لم تبلغ خمس عشرة سنة كامله وقت إرتكاب الجناية المسندة إليه ، فإنه يكون قد خالف القانون لتجاوزه الاختصاص المقرر لمحكمة الأحداث وحدها بنظر الدعوى طالما انه لم يصبح هناك مع الحدث متهم آخر فى الدعوى ..

(الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/١٢/١٥ س ١٠ ص ١٤٢٦) ..

خامسا : تطبيقات على الدفع بعدم الاختصاص النوعى :

١ - وجوب امتناع محكمة الجنح عن نظر الدعوى إذا هى وجدت فى وقائعها شبهة الجناية ..

إن محكمة الجنح إنما يجب عليها الامتناع عن نظر الدعوى طبقا للمادة ١٧٤ (تحقيق جنايات) إذا هى وجدت فى وقائعها شبهة الجناية وعندئذ فقط يمتنع عليها التقدير بل يتعين أن تترك ذلك إلى المحكمة التى تملكه لأن حكمها فى قوة القرائن الدالة على توفر عنصر الجناية أو فى ضعفها يكون تعرضا منها لأمر خارج عن اختصاصها ..

وأما إذا لم تقم لدى المحكمة أية شبهة من حيث طبيعة الجريمة وكانت مقتنعة بأن الوصف القانونى الوحيد الذى يصح انطباقه على الوقائع المقدمة إليها هو وصف الجنحة كان متعيناً عليها فى هذه الحالة أن تفصل فى القضية بحسب الوصف الذى اقتنعت

بصحته وليس لها عندئذ أن تحكم بعدم الاختصاص ..

(الطعن رقم ١٤٣١ لسنة ٣ ق جلسة ١٩٣٣/٤/٢٤) ..

٢ – عدم اختصاص محكمة الجنايات بالفصل فى قضايا الأحداث فى ظل قانون الإجراءات الجنائية ..

إن قواعد الاختصاص فى المواد الجنائية من النظام العام بحيث تجوز اثارة الدفع بمخالفتها لأول مرة أمام محكمة النقض كانت عناصر المخالفة ثابتة بالحكم ، وإذن فإذا كان المتهم حدثا ، وكانت محكمة الجنايات ، وإن احيلت اليها الدعوى قبل العمل بقانون الاجراءات الجنائية الذى ينص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٤٤ على أن « تختص محكمة الأحداث بالفصل فى الجنايات والجنح والمخالفات التى يتهم فيها صغير لم يبلغ من العمر خمس عشرة سنة كاملة» ، قد نظر الدعوى وأصدرت فيها حكمها فى ظل هذا القانون بعد أن أصبحت غير مختصة بنظرها ، فهذا الحكم يكون واجبا نقضه ..

(الطعن رقم ١٠٨٧ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٢/١٢/٢٢) ..

٣ – متى تقضى محكمة الجنايات بعدم اختصاصها إذا ماتبين لها أن الواقعة جنحة، لمحكمة الجنايات وفقا لنص المادة ٣٨ من قانون الاجراءات الجنائية إذ رأت أن الواقعة كما هى مبينة فى أمر الإحالة وقبل تحقيقها بالجلسة تعد جنحة أن تحكم بعدم الاختصاص وتحيلها إلى المحكمة الجزئية ، أما إذا لم تر ذلك الا بعد تحقيقها فإنه يتعين عليها أن تفصل فيها ..

(الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٤/٥/٣) ..

٤ – جناية – قضاء محكمة الجنايات بعدم اختصاصها بنظرها – عدم جواز احالتها إليها من جديد ..

مؤدى نص المادة ١٨٠ من قانون الاجراءات الجنائية أنه يتعين على سلطة الاحالة سواء أكان قاضى التحقيق أم غرفة الاتهام أن تحيل الواقعة إلى محكمة الجنايات مادام قد سبق لمحكمة الجنح أن قضت بعدم اختصاصها ولا يغير من ذلك أن تحيل غرفة الاتهام الدعوى إلى محكمة الجنح بوصف كونها جناية لتحكم فيها على أساس عقوبة الجنحة ..

(الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٦/٣/٢٠ س ٧ ص ٤٠٥) ..

سادسا : تطبيقات على الدفع بعدم الاختصاص المحلى :

تحديد الاختصاص المحلى فى المواد الجنائية ..

يتحدد الاختصاص فى المواد الجنائية أيا ما كان بوقوع الجريمة أو بالمحل الذى يقيم فيه المتهم . فإذا رفعت الدعوى العمومية عن جريمة وقعت فى مكان يدخل فى دائرة إختصاص محكمة ما إلى محكمة أخرى يدخل فى اختصاصها المحل الذى يقيم فيه المتهم المرفوع عليه الدعوى فلا تؤثر فى اختصاص هذه المحكمة أن يكون هذا المتهم شريكا فى الجريمة لفاعل اصلى لاتصح قانونا محاكته أمامها مادامت الدعوى لم ترفع إلا عليه ..

(الطعن رقم ٦٥٧ لسنة ٩ ق جلسة ١٩٣٩/٣/٢٠) ..

سابعا : تطبيقات على الدفع بالمسألة الفرعية :

١ - الدفع بوقف الدعوى إلى حين الفصل فى مسألة فرعية - ظهور بطلان الدفع أثره ، وفى خصوص ماأثارة الطاعن من عدم إستجابة المحكمة إلى طلب وقف الدعوى لحين الفصل فى طعنه حول قانونية قرار الهدم من القضاء الادارى فمردود بأنه وإن كان من المقرر أنه ليس للمحاكم الجنائية تأويل الأمر الادارى أو وقف تنفيذه ، فإذا عرضت للمحكمة أثناء نظرها الدعوى مسألة من اختصاص القضاء الادارى يتوقف الفصل فيها يعين عليها أن توقف الدعوى حتى يفصل فى هذه المسألة من الجهة المختصة، إلا إنه من المقرر أيضا إنه يشترط فى الدفع بطلب الايقاف إلى حين الفصل فى مسألة فرعية أن يكون جديا غير مقصود به مجرد المماطلة والتسويف وأن تكون المسئولية متوقفة على نتيجة الفصل فى المسألة المدعى بها ، فإذا رأت المحكمة أن المسئولية الجنائية قائمة على كل حال فلا محل للايقاف ، لما كان ذلك وكان الطاعن فضلا عن انه لم يقدم أى دليل للمحكمة على إقامة الطعن المشار اليه أمام القضاء الادارى ، فإن البين من سياق دفاعه ودلالة مستنداته أنه يوجه مطعنه فى الطعن المذكور إلى قرار الهدم الصادر من السلطة القائمة على أعمال التنظيم بعد أن أقام الطاعن البناء خارج التنظيم مما لا يتعلق بأمر مسئوليته عن أعمال الهدم التى أسندت إليه والسابقة على قرار الهدم المطعون عليه من جانبه أمام القضاء الادارى وهو ما كشف عنه تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى وتأييد بأقوال الطاعن ذاته بمحضر الشرطة المؤرخ ١٩٦٨/٣/٢٨ فى الدعوتين ١٢١ ، ١٢٣ لسنة ١٩٦٨ جنح مصر الجديدة ، هذا بالاضافة إلى أن الطاعن قال بلسان محاميه بالجلسة أن مصير الطعن المقام منه أمام جهة القضاء الادارى كان مما يدل على

عدم جديته وإذ انتهت المحكمة بحكمها المطعون فيه إلى إدانة الطاعن من التهم المسندة إليه فإنها تكون قد إرتأت ضمنا عدم وقف سير الدعوى الجنائية لاستصدار حكم من جهة القضاء الادارى ملتزمة تطبيق الحكم القانونى الصحيح ويكون تعييبه بمقالة الخطأ فى تطبيق القانون لا سند له ، وإذ كان ماتقدم فإن الدفع الذى أبداه المدافع عن الطاعن بوجوب وقف الدعوى يكون دفعا ظاهر البطلان فلا تثريب على المحكمة إن سكتت عنه إيراداً له وردا عليه ..

(الطعن رقم ١٣٣٤ لسنة ٤٦ ق جلية ١٩٧٧/٣/٢٨ س ٢٨ ص ٤٢١) ..

٢ – عدم التزام المحكمة بالفصل فى الدفوع الفرعية قبل فصلها فى الموضوع ..

لا نص فى القانون المصرى.. يمنع المحكمة من ضم الدفوع الفرعية أيا كان نوعها إلى الموضوع والفصل فيها بحكم واحد، وما نص عليه فى المادة ١٣٥ من قانون المرافعات من إجازة ضم الدفع الفرعى بعدم الاختصاص إلى الموضوع والفصل فيها بحكم واحد لا يصح الاستدلال به على عدم جواز الضم فى باقى الدفوع الفرعية ، لأن الشارع المصرى أراد بالنص فى هذه المادة دفع شبهة عدم جواز الضم فى حالة الدفع بعدم الاختصاص كما يقضى به القانون الفرنسى الذى منع جواز الضم فى هذه الحالة فقط دون غيرها، وكذلك لايصح الاستدلال فى هذا الصدد بما نص عليه فى المادة ٢٤٠ من قانون تحقيق الجنايات التى أوجبت على المحكمة أن تحكم فى الحال فى المسائل الفرعية التى تحدث فى الجلسة فإن المسائل المقصودة فى هذه المادة هى المسائل التى تجد عرضا فى الجلسة عند نظر الدعوى كالمعارضة فى سماع شهادة شاهد أو طلب جعل الجلسة سرية أو مايشبهها ..

(طعن رقم ٢٠٣٧ جلسة ١٩٣٥/١٢/٢ سنة ٤ ق) ..

عدم التزام المحكمة بالفصل فى الدفوع الفرعية قبل فصلها فى الموضوع ..

إن المحكمة غير ملزمة بأن تفصل فى الدفوع الفرعية قبل فصلها فى الموضوع بل لها أن تضم هذه الدفوع إلى الموضوع وتصدر فى الدعوى برمتها حكما واحدا، ولا يصح أن يعد ذلك منها اخلالا بحق الدفاع فإنه ليس فيه حرمان للمتهم من ابداء دفاع كاملا على الوجه الذى يراه ..

(طعن رقم ١٨٣٠ جلسة ١٩٤٠/١١/١١ سنة ١٠ ق.) ..

ثامنا : الدفع بعدم اختصاص المحكمة الجنائية بنظر الدعوى المدنية :

لقد ثار الخلاف حول امكانية رفع جنحة مباشرة للادعاء مدنيا أمام المحكمة فى حالة ما إذا أقام شخص بناء بدون ترخيص وسبب ذلك الفعل ضررا له . ونرى أنه يجوز رفع الجنحة المباشرة لتوافر كافة الشروط لها وفى حالة عدم اكتمال شروطها يدفع المتهم بعدم الاختصاص بنظرها ..

قضت محكمة النقض بأنه .. يشترط لقبول الدعوى المدنية أمام المحاكم الجنائية أن يكون الضرر المشكو منه ناشئا مباشرة عن جناية أو جنحة أو مخالفة، فإذا كان مصدر الضرر فعلا لايعده القانون جريمة فى ذاته فلا يجوز أن يكون أساسا لدعوى مدنية أمام المحاكم الجنائية(٩)..

كما أن أساس المطالبة بالتعويض أمام القضاء الجنائى يجب أن تكون عن فعل يعاقب عليه القانون وأن يكون الضرر شخصيا ومترتبا على هذا الفعل ومتصلا به اتصالا سببيا مباشرا(١٠)..

شروط اختصاص القضاء الجنائى بالفصل فى الدعوى الجنائية :

١ - أن تكون هناك جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية ..

٢ - أن يكون موضوع الدعوى المدنية هو تعويض الضرر الناشىء عن الجريمة ..

٣ - أن تتوافر السببية المباشرة بين الجريمة والضرر ..

فإذا توافرت شروط اختصاص القضاء الجنائى بنظر الدعوى المدنية فإنه يتعين بعد ذلك البحث فى شروط قبولها وهى توافر صفة الخصوم وسلامة اجراءات رفعها وعدم سقوط حق المدعى المدنى فى اختيار الطريق الجنائى(١١)..

وإذا لم تتوافر شروط الاختصاص وشروط القبول فى وقت واحد تغلب أثر عدم الاختصاص على أثر عدم القبول ووجب الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى المدنية(١٢)..

---

(٩) نقض ١٩٣٥/٦/١٠ جـ ٣ ص ٤٩١ .

(١٠) نقض ١٩٥٥/٢/٢٢ مج أحكام النقض ـ س ٦ ص ٥٤٥ .

(١١) د/ ادور غالى الذهبى ـ اختصاص القضاء الجنائى بالفصل فى الدعوى المدنية ـ بند ٤ ص ٨ .

(١٢) أستاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ـ الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية الطبعة الأولى سنة ١٩٨١ بند ١٣٠ ص ٢٥٩ .

الفصـــل الثـانى

الدفع بعدم اختصاص القضاء الادارى فى المبانى

تقديـــم :

سوف نعرض فى هذا الفصل لسلطات الضبط الادارى فى البحث الأول، ثم نعرض للسلطات الادارية فى المبانى فى المبحث الثانى، أما المبحث الثالث فنخصه للطعن فى قرارات الإزالة والتصحيح ..

المبحث الأول

سلطات الضبط الادارى

نصت المادة ١٤٠ على انه يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائى . ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصا بها واثبات ما يقع بها من مخالفات ، واتخاذ الاجراءات المقررة فى شأنها .

وعلى الأشخاص المشار إليهم فى الفقرة السابقة التبيه كتابة على المرخص إليهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث فى هده الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقا للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة ، وابلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات فى سبيل تنفيذها وذلك طبقا للقواعد والاجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية .

المقصود بالضبط القضائى :

لم يمنح المشرع صفة الضبط القضائى عند تطبيق احكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لجميع العاملين بالوحدات المحلية وذلك حتى لاتتشعب الاختصاصات وتتوزع

المسئولية فيما بينهم ولكن على العكس من ذلك تماما، منح صفة الضبطية القضائية لاشخاص محددين ولذلك فقد أعطيت صفة الضبط القضائى للمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم، وذلك لأن صفة الضبط القضائى لاتعطى الا لهؤلاء الأشخاص الذين يتم تحديدهم ويصدر بهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص .. ثم أضاف القانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ رؤساء المراكز والمدن والأحياء[1] .

ولقد حددت المادة ٢١١ من قانون الاجراءات الجنائية العمليات التى يباشرها مأمور الضبط القضائى بأنها ، البحث عن الجرائم ومرتكبها وجميع الاستدلالات التى تلزم التحقيق والدعوى ..

تشكيل الضبطية القضائية :

أعضاء الضبطية القضائية موظفون عامون يميزهم اختصاصهم بالاستدلال ويستمد مأمور الضبط القضائى صفته واختصاصاته من نص القانون على ذلك، ومن ثم كان بيان الشارع لمأمورى الضبط القضائى بيانا على سبيل الحصر، ومأمور الضبط القضائى كما أشارت المادة ٢٣ من قانون الاجراءات الجنائية قسمان هما :

أولا : مأمور الضبط القضائى ذو الاختصاص النوعى العام :

ومنها فئة يباشر افرادها هذا الاختصاص فى نطاق اقليمى محدود وفئة أخرى تباشره فى إقليم الجمهورية كله ..

أ) – مأمور الضبط القضائى ذو الاختصاص النوعى العام فى نطاق اقليمى محدود :

وهـــم :

١ – أعضاء النيابة العامة ومعاونها ..

٢ – ضباط الشرطة وأمناؤها والكونستبلات والمساعدون ..

٣ – رؤساء نقطة الشرطة ..

٤ – العمد ومشايخ البلاد ومشايخ الخفراء ..

٥ – نظار ووكلاء محطات السكك الحديدية الحكومية ..

ولمديرى أمن المحافظات ومفتشى مصلحة التفتيش العام بوزارة الداخلية أن يؤدوا الأعمال التى يقوم بها مأمور الضبط القضائى فى دوائر اختصاصهم ..

---

(١) انظر شرح المادة ١٤ من الفصل التمهيدى من هذا الكتاب المعدل بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

ب) - مأمور الضبط القضائى ذو الاختصاص النوعى العام فى إقليم الجمهورية كله وهم :

١ - مديرو وضباط إدارة المباحث العامة بوزارة الداخلية وفروعها بمديريات الأمن ..

٢ - مديرو الادارة وأقسام ورؤساء المكاتب والمفتشون والضباط وأمناء الشرطة والكونستبلات والمساعدون وباحثات الشرطة العاملون بمصلحة الأمن العام وفى شعب البحث الجنائى بمديريات الأمن ..

٣ - ضباط مصلحة السجون ..

٤ - مديرو الادارة العامة لشرطة السكة الحديد والنقل والمواصلات وضباط هذه الادارة ..

٥ - قائد وضباط أساس هجانة الشرطة ..

٦ - مفتشو وزراة السياحة ..

مأمور الضبط القضائى ذو الاختصاص النوعى المحدود :

أشارت إلى مأمورى الضبط القضائى ذوى الاختصاص النوعى المحدود المادة ٢٣ من قانون الاجراءات الجنائية فى قولها يجوز بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص بعض الموظفين منح صفة مأمورى الضبط القضائى بالنسبة إلى الجرائم التى تقع فى دائرة اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم . ومن أمثلة هؤلاء مهندسو التنظيم[١]..

الأساس القانونى لإضفاء صفة الضبط القضائى فى المادة ١٤ :

وعلى النحو السالف سرده تفصيلا فإن المديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالوحدات المحلية وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص يكونون ضمن مأمورى الضبط القضائى ذوى الاختصاص النوعى المحدود وذلك تقنينا لنص المادة ٢٣ السابق الإشارة إليها ..

---

(١) د/ محمود نجيب حسنى ــ شرح قانون الاجراءات الجنائية : ص ٥١٦ بند ٥٤٠ طبعة عام ١٩٨٢ .
ــ د/ أحمد فتحى سرور الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية ص ٥٧٠ بند ٣٠٨ ــ طبعة عام ١٩٨٠ .

ولقد حرصت المادة المذكورة على أن يكون منح غيرهم هذه الصفة بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ بدلا من الوزير المختص وفقا لأحكام قانون الاجراءات الجنائية وذلك دعما للحكم المحلى بأعتبار أن المحافظ يملك سلطة الوزير بالنسبة إلى شئون العاملين(٢). وتعد هذه القاعدة نوعا من التفويض التشريعى وهدفها تحقيق المرونة بالنظر إلى تنوع الحالات التى تدعو الحاجة فيها إلى تخيل هذه الصفة وهى على هذا لاتنفى أن المصدر الحقيقى لهذه الصفة هو القانون فى النهاية(٣)..

اختصاصات مأمورى الضبط القضائى :

إن عمل مأمور الضبط القضائى لا يكون صحيحا الا إذا بوشر داخل حدود الاختصاص المخول له. فإذا كان مأمور الضبط القضائى ذو اختصاص نوعى – محدود – كما هو الشأن بالنسبة للمادة ١٤ – فإنه يتعين عليه أن يلزم حدود اختصاصه النوعى فقط ولايجاوزه ..

وعلى هذا النحو فإن المادة ١٤ قد حددت الاختصاص بمأمورى الضبط القضائى على النحو التالى :

١ – خولت لهم المادة حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون المبانى ولو لم يكن مرخصا بها وإثبات مايقع بها من مخالفات واتخاذ الاجراءات المقررة فى شأنها ..

٢ – التنبيه كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ إلى مايحدث من اخلال بالأصول الفنية واستخدام مواد البناء ..

٣ – متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأى عقاب فى سبيل تنفيذها ..

الالتزام بمتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية :

كان من أهم الصعوبات عند نظر القانون الجديد للمبانى رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ صعوبة تنفيذ القرارات والأحكام .. إذ لأنه قد صدرت كثير من الأحكام النهائية و لم تنفذ حتى الآن . ومهما

---

(٢) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(٣) د/ محمود نجيب حسنى ــ شرح قانون الاجراءات الجنائية ص ٥١٦ بند ٥٤١ .

قيل عن العراقيل التى عرقلت التنفيذ سواء كان نقص العمالة البشرية اللازمة أو نقص المعدات أو تواجد شاغلين للمبنى فإننا نوضح أن نص المادة الرابعة عشرة قد أوجد إلتزاما على عاتق من أعطيت لهم صفة الضبط القضائى لمتابعة تنفيذ تلك القرارات والأحكام النهائية وذلك لأنه يتبين صعوبة تحديد من هو الشخص المسئول عن تنفيذ القرارات والأحكام وتوزعت المسئولية بين الكثيرين ، ونجد فى هذا النص أن من أعطى لهم صفة الضبط القضائى يقع على عاتقهم المسئولية الأولى لتنفيذ الأحكام والقرارات وذلك بمتابعتها منذ تحرير المخالفة حتى صدور الحكم النهائى أو القرار النهائى ثم إبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بذلك وإبلاغه أيضا عما إذا كانت هناك عقبات تحول دون تنفيذ الأحكام من عدمه وذلك حتى يوفر لهم رئيس الوحدة المحلية الامكانيات اللازمة للتنفيذ ..

ولهذا فإن مأمورى الضبط القضائى ذوى الاختصاص الخاص مقصور اختصاصهم على جرائم معينة تحددها لهم طبيعة وظائفهم والحكمة التى من أجلها أسبغ القانون عليهم وعلى الهيئات التى ينتمون إليها كيانا خاصا يميزهم عن غيرهم(٤) ..

جزاء مخالفة النص :

يلاحظ أن المادة ٢٢ مكرر (٢) والمستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة وكل من العاملين المشار إليهم فى المادتين ١٣ مكررا و١٤ من هذا القانون وذلك إذا أهمل أى منهم إهمالاً جسيما أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه فى الفقرة الأولى .

والجرائم المشار إليها بالفقرة الأولى هى الجرائم التى ترتكب بطريق العمد أو الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الأشراف على التنفيذ أو الغش فى إستخدام مواد بناء أو إستعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ..

والعقوبة تكون السجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لاتقل عن ٥٠ ألف جنيه ولاتزيد على قيمة الأعمال المخالفة ..

ولا شك أن تقرير المسئولية الجنائية على هذا النحو الغرض منه إحكام الرقابة على ضبط المخالفات البنائية ..

---

(٤) نقض ١٩٧٧/١/١٣ أحكام النقض س ٢٨ ق ص ٧٧٥ .

ويجدر التنبيه إلى أن المشرع قد شدد العقوبة فى تلك الجريمة تشديداً كبيراً إلى الحد الذى وصل بها إلى عقوبة الجناية ، وبالتالى تكون تلك الجناية من اختصاص محكمة الجنايات(٥)..

المبحث الثانى
السلطات الادارية

تمهيـــــد :

لقد نصت المادة (١٥) من القانون ١٠٦/ ١٩٧٦ على أنه : توقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بيانا بهذه الأعمال ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى فإذا تعذر الاعلان لشخصه لأى سبب يتم الإعلان بإيداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه

ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفى جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون المالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللافتة فى مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها .

ونود أن نشير إلى أن المادة ١٥ المستبدلة له بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ هى ذات المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الملغاة ..

ولا فارق بين المادتين المذكورتين سوى أن المادة ١٧ الملغاة كانت تنص على أن اللائحة التنفيذية تبين الاجراءات الواجب اتخاذها فى حالات تعذر الاعلان أما المادة ١٥ فلقد أوضحت ما يجب عمله فى حالات تعذر الإعلان ..

(٥) هذه الجناية من اختصاص محكمة أمن الدولة العليا حاليا بعد صدور القانون باضافة فقرة جديدة إلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ .

(١) مستبدلة بالمادة الأولى من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

ونزولاً على مقتضيات الحكمة القائلة بأن (الوقاية خير من العلاج) ولتدارك المخالفات قبل استفحالها وإكتمالها وحتى لاتصبح مبانى تتكلف مبالغ طائلة يترتب على إزالتها ضياع جزء من الثروة القومية وإخراج السكان منها ، وحتى لاتصل الأعمال إلى وضع يتعذر معه تصحيحها من الناحية الفنية فقد أوجبت المادة (١٥) إيقاف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى قبل اتخاذ الاجراءات الجنائية المتمثلة فى تحرير محضر المخالفة كما هو الوضع فى القانون الجنائى حرصا على الفصل الكامل بين المجال الادارى والمجال الجنائى ، ويصدر بالوقف قرار من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى ..

ولدعم فعالية الوقف الادارى فإن المشرع اجاز التحفظ خلال مدة وقف الأعمال المخالفة على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها لتجريد المخالف من الامكانيات التى تعينه على الاستمرار فى المخالفة[٢]..

ويجب أن يكون القرار الصادر بالايقاف قرارا مسببا، واشترط القانون ذلك ضمانا لعدم التعسف فى إصدار قرارات الايقاف وحتى يطمئن أصحاب الشأن إلى صحة ذلك القرار الذى يستند فى أسبابه إلى الأساس القانونى أو السند فى إصدار قرار الايقاف للأعمال المخالفة ..

وهذا القرار يعتبر قرارا مؤقتا وليس قرارا نهائيا للفصل فى النزاع بين أصحاب الشأن وبين الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إذ أنه من حق صاحب الشأن أن يلجأ إلى القضاء الإدارى للطعن فى قرار الإيقاف على وجه السرعة (مادة ٨ مستبدلة) ، وبعبارة أخرى فإن القرار الصادر بوقف الأعمال المخالفة يعتبر قرارا مؤقتا حتى يفصل فى الطعن المقدم إلى محكمة القضاء الإدارى مع عدم الإخلال بما نصت عليه المادة ١٨ من أنه لا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك ..

والقرار الصادر بإيقاف الأعمال هو قرار إدارى - وليس قضائى يخضع لما تخضع له القرارات الإدارية بوجه عام والأثر الوحيد المترتب على إيقاف الأعمال هو إنه للجهة الادارية أن تقوم بالتحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها ، ومما لا شك فيه أن القرار الصادر بالايقاف يجب أن يوضح ماهية الأعمال وكنه الأعمال التى يشملها قرار الايقاف بيانا تفصيليا بها ..

---

(٢) المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

وبيان سبب الايقاف فى صلب القرار هو من أهم الدعامات للتأكد من سلامة القرار الادارى وذلك لأنه إذا كانت القرارات الادارية تقوم على أركان خمسة وهى ركن السبب والاختصاص والمحل والغاية والافصاح عن الارادة فى الشكل الذى يتطلبه القانون، فإن أهم تلك الأركان هو ركن السبب وهذا ماأوردته المحكمة الادارية العليا فى أحكامها بإستمرار، ومن أوائل أحكامها فى هذا الصدد حكمها الصادر فى ٥ نوفمبر سنة ١٩٥٥ حيث تقول : « إن القرار الإدارى يجب أن يقوم على سبب يبرره فلا تتدخل الإدارة إلا إذا قامت حالة واقعية أو قانونية تسوغ تدخلها » ..

وإلزام الادارة بذكر سبب تدخلها هو من أنجح الضمانات للافراد لأنه يسهل مهمة القضاء الادارى فى رقابته على مشروعية أعمال الإدارة ولهذا فإن المشرع توسع فى السنوات الاخيرة فى هذا الالتزام ..

هذا ويجب أن يحتوى القرار على أسبابه فى صلبه، أما الاحالة إلى قرار آخر أو إلى وثيقة اخرى فليس كافيا وإذا صدر القرار خاليا من أسبابه فإنه يعتبر باطلا ..

إعـــلان القـــرار الادارى :

ويتم إعلان قرار وقف الأعمال المخالفة إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى ..

وفى حالة تعذر الاعلان فإنه يتم بأن تودع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار على أن يخطر أصحاب الشأن بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

والهدف من كل ماسبق هو التأكد من وصول الاعلان إلى صاحب الشأن حتى يستطيع أن يلجأ للقضاء الإدارى إذا أراد بالإضافة إلى الأثر الخطير المترتب على إيقاف الأعمال المنصوص عليه فى المادة ١٦ والتى مفادها أن الأعمال التى تم وقفها يكون للجهة الإدارية فى خلال ١٥ يوما على الأكثر من صدور قرار الإيقاف أن تصدر قرارا بإزالة أو تصحيح الأعمال من تاريخ الإعلان ..

وحتى يكون القرار الصادر من الجهة الادارية ذو فعالية تامة فلقد تضمن القانون فى المادة ٢٢ منه عقوبة مغلظة لمن يستأنف العمل بعد صدور قرار وقف البناء ويعاقب بالحبس مدة لاتقل عن ٣ سنوات ولاتجاوز ٥ سنوات وجعل العقوبة وجوبية مع عدم الإخلال بحكم المادة ٢٤ - وذلك للقضاء على العبث بقرارات وقف البناء حيث استمرأ

بعض الملاك التغاضى عن قرارات وقف البناء والاستمرار فى البناء رغم صدورها ..

والمقاول أيضا يعاقب بذات العقوبة السابقة ..

ولقد نصت المادة (١٦) من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه بعد أخذ رأى لجنة تشكيل بقرار منه من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قرارا مسببا بإزالة أو تصحيح الأعمال التى تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليه بالمادة السابقة ..

ومع عدم الاخلال بالمحاكمة الجنائية يجوز للمحافظ بعد أخذ رأى اللجنة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة التجاوز عن الازالة فى بعض المخالفات التى لاتؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية ..

وفى جميع الاحوال لايجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لايواء السيارات ..

وللمحافظ أن يصدر قراراه فى هذه الأحوال دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها فى الفقرة الأولى ..

وهذه المادة مستحدثة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ..

سلطات المحافظ[١] :

ولقد عددت المادة كثيرا من السلطات المخلولة للمحافظ المختص منها مايتصل بإصدار قرار الازالة، والتصحيح والأخرى سلطاته المتصلة بالتجاوز عن بعض المخالفات مثل تقييده بعدم التجاوز عن مخالفات أخرى جسيمة وذلك على النحو التالى :

أولا إصدار قرارات الازالة والتصحيح :

لقد أناط القانون بالمحافظ المختص أن يقوم بإصدار القرارات اللازمة لإزالة أو تصحيح أية أعمال مخالفة بشرط أن تكون تلك الأعمال قد تم وقفها من قبل وأن يكون

(١) أضاف القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ للمحافظ سلطة وقف الترخيص مراعاة لظروف العمران وإعادة التخطيط انظر الفصل التمهيدى

قرار الايقاف قد تم إعلانه إلى ذوى الشأن، وأن يصدر قرار الازالة أو التصحيح خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المخالفة. ومعنى ذلك أن الإزالة الصادر بها قرار من المحافظ ليست فورية وإنما فى خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ..

ولقد اختلف الرأى حول الإزالة إذا كانت عقوبة لا توقع إلا بحكم قضائى[1]، وما إذا كان يجوز توقيعها بقرار إدارى . واستقر الرأى فى النهاية على أن الازالة الادارية ماهى إلا تدبير تملكه الدولة لاقرار التنظيم العام حماية للمصلحة العامة وأمن المواطنين وإن أمرها مستقر فى القانون الادارى وتجد تطبيقاتها فى عديد من التشريعات المعمول بها فى مصر وعلى رأسها القانون المدنى الذى أجاز للدولة إزالة التعدى على أراضيها بالطريق الادارى ..

واشترط القانون أن يكون القرار مسببا ، وتسبيب القرارات الادارية هو من أنجح الضمانات للافراد لأنه يسمح لهم وللقضاة على السواء بمراقبة مشروعية تصرف الادارة، ولهذا فإن المشرع العربى يتوسع فى إشتراط تسبيب القرارات الادارية فى الوقت الحاضر[2] ويصدر هذا القرار من المحافظ المختص أو ممن ينيبه كرئيس الحى المختص مثلا ولكن يشترط ألا يصدر القرار إلا بعد أخذ رأى لجنة ثلاثية من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وممن لهم خبرة لاتقل عن عشر سنوات ..

والهدف من تكوين تلك اللجنة من مهندسين من غير العاملين بالجهة الادارية هو ضمان الحيدة فى إبداء رأيها مع عدم تأثرها بما يجرى داخل الحى، واشتراط مدة خبرة عشر سنوات هدفه هو أن يكون الرأى الفنى الصادر على درجة عالية من الدقة والصواب وذلك لتوافر الكفاءة الفنية والخبرة العملية ، ولا شك أن المحافظ المختص أو من ينيبه يعتمد أساسا على رأي اللجنة وإن كان الظاهر من النص أن رأى تلك اللجنة ليس إلزاميا للمحافظ ..

ثانيا : التجاوز عن الازالة :

منح القانون للمحافظ المختص سلطة التجاوز عن بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة وأمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية ..

ولقد أشارت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ إلى أن حدود التجاوز هى ..

٥ ٪ من البروزات المسموح بها لواجهات البناء المطلة على الطريق والافنية .

٥ ٪ من الطول الظاهر لدرج السلم ..

٥ ٪ من أبعاد الغرف والحمامات والمطابخ بشرط الا تقل المساحة عن ٩٥ ٪ من المساحة الواجب توافرها ..

واشترط القانون أن يصدر المحافظ قرار التجاوز بعد أخذ رأى اللجنة الثلاثية المنصوص عليها سابقا ..

ونسب السماح المشار إليها باللائحة التنفيذية تقررت لمواجهة الاختلاف الطبيعى بين التصميم فى حدود ٥٪ للأبعاد إذ إنه لا يتصور أن يزال منور إذا نقص عن الحد المسموح به عدة سنتميترات ولا يتصور أن يزال المبنى إذا تجاوز الارتفاع شبراً واحداً فتلك أمور مسموح بها ..

وسلطة التجاوز فى يد المحافظ عن الازالة فقط دون مساس بالمحاكمة الجنائية وتوقيع العقوبة على المالك المخالف[٣] ..

ويجدر التنبيه إلى أن قد صرح بأن سلطة المحافظ فى التجاوز تسرى على حالات الازالة فقط وبالتالى فإن التجاوز لايسرى على التصحيح طبقا لنص المادة وإن كنا نرى أن الأمر قد أختلط لدى المشرع وبالتالى فالمقصود من الازالة فى هذا النص هى الازالة والتصحيح أيضا ..

وأشترطت المادة (١٦) أن تكون تلك المخالفات لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران . ولا شك أن مرد الأمر فى ذلك هو للجهة الادارية ..

ولا يجوز التجاوز فى جميع الأحوال عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى والصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لايواء السيارات وذلك على النحو التالى[٤]..

---

(٣) كانت قرارات الازالة والتجاوز عنها فى ظل القانون رقم ١٠٦ من سلطة لجنة التظلمات واللجنة الاستئنافية ولما كان عرض الأمر أمامها يستغرق وقتا طويلا لذا الغيت اللجان وأصبح المحافظ هو صاحب الاختصاص فى ذلك .

(٤) لأن المخالفات فى هذا الحالات واضحة لا تحتاج إلى خبرة فنية للكشف عنها إلى جانب ماترتبه من آثار فلقد قرر المشرع أن يصدر المحافظ قرار الازالة دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها فى الفقرة الأولى .

١ - المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون :

وتعتبر قوانين المبانى فى العرف القانونى عموما من قواعد الضبط الادارى حيث أنها تتضمن اشتراطات تتعلق بسلامة المواطنين وأمنهم وصحتهم ، والدولة تملك أن تصدر قواعد الضبط الادارى للحفاظ على الأمن والسكينة والصحة العامة ، وإذا أشترط قانون المبانى حداً معينا للارتفاع فهذا ليس تحكما وإنما هو أمر تمليه ضرورة الحفاظ على الصحة العامة لأن الدراسات العلمية أثبتت أن ضوء الشمس يدخل إلى الأدوار السفلى بزاوية معينة تقتضى ألا يرتفع البناء المواجه عن حد معين وإلا حجب ضوء الشمس بما يترتب عليه من أضرار بالغة للصحة العامة ..

أضف إلى ماسبق أن الارتفاع بالمبنى بما يزيد عما تتحمله الأساسات يؤدى إلى كوارث إنهيار العمارات وتهديد الأرواح والممتلكات ..

والقواعد الخاصة بالالتزام بقيود الارتفاع كانت مبينة فى المواد ٣٧،٣٦،٣٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولكن تلك المواد ألغيت بمقتضى المادة ٢ من القرار رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى ونصت المادة ٨١ من تلك اللائحة للقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمرانى ..

على أنه تسرى فى المدن والقرى التى لم يتم اعتماد التخطيط العام والتخطيط التفصيلى لها الأشتراطات الواردة فى البنود التالية ..

١ - يشترط فيما يقام من الابنية على جانبى الطريق عاماً كان أو خاصاً ألا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء المقامة على حد الطريق على مثل وربع مثل البعد مابين حديه إذا كانا متوازيين ، ويشترط ألا يزيد إرتفاع الواجهة على ٣٠ مترا ، وتقاس الارتفاعات المذكورة من أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسا من منسوب سطح الرصيف إن وجد وإلا فمن منسوب سطح محور الطريق ..

وإذا كان حدا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مثل وربع مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام واجهة البناء وعموديا عليها ..

٢ - إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متعامدين يختلف عرضاهما ، جاز أن يصل الارتفاع فى الواجهة المطلة على أقل الطريقين عرضا إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى أكبر الطريقين عرضا وذلك فى حدود طول من الواجهة مساو لعرض الطريق الأوسع مقاسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الخط

المقرر للبناء على الطريق الأوسع، ويشترط ألا يزيد على خمسة وعشرين متراً وألا تقل المسافة بين محور الطريق الأصغر وبين حد البناء على ثمن إرتفاع أعلى واجهة للبناء المطلة عليه . فإذا قلت المسافة المذكورة عن هذا القدر جاز الارتداد بمبانى الواجهة بمقدار الفرق، على أن يبدأ هذا الأرتداد بعد الارتفاع القانونى المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق الأصغر ويعفى عن الارتداد المشار إليه ناصية البناء على الطريق الصغير بطول ١٢ مترا مقيسا من رأس الزاوية عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الخط المقرر للبناء على الطريق الأوسع ..

وإذا كان البناء على طريقين متعامدين عند موقع البناء أو على على طريقين متقابلين عند موقع البناء وكانا غير متعامدين جاز أن يصل الارتفاع فى الواجهة المطلة على الطريق الأقل عرضا إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى الطريق الأوسع إذا كانت فى حدود عمق من الواجهة المطلة على الطريق الأوسع مساو لعرضه وطبقا للاشتراطات المشار إليها فى الفقرة السابقة – على إنه إذا زاد عمق البناء على عرض الطريق الأوسع يحدد ارتفاع المبانى طبقا للبند(١) مع افتراض وجود مستوى رأسى فى حدود عمق مساو لعرض الطريق الأوسع مقيسا من ذلك الطريق لتتلاق عنده مستويات الارتداد على الطريقين ..

وإذا كان البناء يقع على طريق عام يختلف عرضه عند البناء عن العرض الوارد فى المرسوم أو القرار المقرر لخطوط تنظيميه وجب حساب الارتفاع على أساس خطوط التنظيم المقررة متى كان قد بدىء فى اتخاذ إجراءات تنفيذ القرار المعدل لخطوط التنظيم وإلا فيكون الحساب على أساس عرض الطريق القائم ..

٣ – يجوز للمجلس المحلى المختص بقرار يصدر منه أن يقسم المدينة من حيث إرتفاع المبانى بها كما يلى :

الفئة الأولى : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على مثل وربع مثل من البعد مابين حدى الطريق ..

الفئة الثانية : لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على مثل البعد مابين حدى الطريق ..

الفئة الثالثة : لايزيد الأرتفاع الكلى لواجهة البناء فيها على ثلاثة أرباع البعد مابين حدى الطريق ..

وفى جميع هذه الحالات يجب ألا يجاوز إرتفاع واجهة البناء على الصامت ٣٠ متراً ..

٤ – للمجلس المحلى المختص بقرار يصدره أن يسمح فى شوارع معينة أو مناطق محددة فى المدينة مجاوزة حد الارتفاع الأقصى للبناء المشار إليه فى البند(١) وفى حدود الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق، وبشرط ألا يجاوز مكعب المبانى فى مختلف الأدوار محسوبا من سطح الطريق وعلى أساس الوحدات المترتبة مايلى :

أ) – ثمانية عشر مثلا لمسطح قطعة الأرض المخصصة لاقامة البناء فى مناطق الفئة الأولى المشار إليها فى البند ٣ ..

ب) – أثنى عشر مثلا لمسطح قطعة الأرض المخصصة لأقامة البناء عليها فى مناطق الفئة المشار إليها فى البند ٣ ..

جـ) ستة أمثال مسطح قطعة الأرض المخصصة لاقامة البناء عليها فى مناطق الفئة الثالثة المشار إليها فى البند ٣ ..

٥ – يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة فى القواعد السابقة بالنسبة لآبار السلالم أو غرف الات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء بمقدار خمسة أمتار وبمقدار واحد للدراوى والأغراض الزخرفية على أن يقتصر الأستعمال على هذه الأغراض ..

ويصرح فى دور العبادة والمبانى العامة بمجاوزة الارتفاعات المذكورة للقباب والأبراج الزخرفية والمآذن وذلك بعد موافقة المجلس المحلى المختص ..

٢ – المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بخطوط التنظيم :

خط التنظيم هو الخط المعتمد الذى يحدد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة ، وكل ما يتعلق بخطوط التنظيم من مخالفات لا يجوز التجاوز عنها ..

٣ – المخالفات المتعلقة بتوفير أماكن تخصص لايواء السيارات :

ولا يجوز التجاوز عن تلك المخالفات التى تتعلق بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب من المبنى المطلوب الترخيص فى اقامته ويحدد ذلك وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص ..

ولا يسرى هذا الالتزام على المبانى التى تكون من مستويات أو واقعة فى مناطق أو شوارع يرى المجلس المحلى إعفاءها من شرط توفير هذه الأماكن[١]..

٤ - المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لقانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ..

وتلك المخالفات تسرى على المناطق بالمطارات والتى تقع فى مسارات خطوط الطيران لذلك نص المشرع على أنه لا يجوز التجاوز عنها ..

بالاضافة إلى أن قانون الطيران المدنى قد قرر بعض حقوق الارتفاق، وتسمى حقوق الارتفاق الحيوية الجوية لتأمين سلامة الملاحة الجوية وحسن عمل أجهزتها ولقد أشارت إلى ذلك المواد ٢٥،٢٤،٢٣،٢٢ من ذلك القانون ..

كما أن نص المادة ١٧ قد قرر أنه :

على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم : ويخطر بذلك ذوى الشأن بكتاب موصى عليه ..

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه قامت الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بذلك أو بواسطة من تعهد إليه ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل منه بطريق الحجز الإدارى ..

وللجهة المذكورة فى سبيل تنفيذ الازالة أن تخلى بالطريق الإدارى المبنى من شاغليه فيتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير محضر بأسمائهم وتعتبر العين خلال المدة التى يستغرقها التصحيح فى حيازة المستأجر قانونا دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة ..

ولشاغلى البناء الحق فى العودة إليه فور إنتهاء أعمال التصحيح دون حاجة إلى موافقة المالك وذلك بالطريق الادارى فى حالة امتناعه مالم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة فى إنهاء عقد الايجار ..

مشكلة تنفيذ قرارات الازالة والتصحيح :

أناطت المادة ١٧ بذوى الشأن أن يقوموا بتنفيذ القرار الصادر من المحافظ المختص بعد أخذ رأى اللجنة الثلاثية المبينة بالمادة ١٦ بالازالة أو التصحيح للأعمال المخالفة واشترطت أن يتم التنفيذ خلال المهلة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم على أن يخطر أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه ..

وفى الحالة التى يمتنع فيها أصحاب الشأن عن التنفيذ أو انقضاء المدة المحددة دون إتمام التنفيذ فإنه يجب على الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بالتنفيذ بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه على أن يتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل تلك النفقات منه بطريق الحجز الادارى ..

والقرار الصادر بالازالة أو التصحيح هو قرار عينى يتعلق بالعقار ذاته فيجب تنفيذ ذلك القرار ولو تغير ذو الشأن الذين كانوا أطرافا فى القرار كأن تنتقل ملكية العقار إلى مالك اخر ويحل مستأجر جديد محل مستأجر العقار[٢] ونرى أنه قياسا على ماجاء بالمذكرة الايضاحية من أن أعمال هدم المنشآت الايلة للسقوط تنفيذا للقرارات الصادرة من الجهات المختصة يكتفى بإخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد البدء فى تنفيذ قرار الهدم (م٥١ لائحة)، فإننا نرى أن يمتد هذا الحكم إلى القرارات التى تصدر بالازالة أو التصحيح ويبادر أصحاب الشأن إلى تنفيذها، أن يقوموا بإخطار الجهة الادارية بموعد البدء فى التنفيذ حتى تقوم الأخيرة بالإشراف على التنفيذ وهذا الإخطار من الممكن أن يتم بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو تقديم الإخطار إلى الجهة المختصة وقيده فى دفتر الوارد الخاص بها ..

حق الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى اجراء الازالة أو التصحيح :

فى حالة امتناع أصحاب الشأن عن التنفيذ أو فوات المدة اللازمة دون البدء فى التنفيذ أو دون اتمامه فإن الجهة الادارية تكون ملزمة بإجراء التنفيذ الذى أصبح حقا لها بمقتضى النص تستعمله كيفما تشاء، لها فى سبيل ذلك أن تعهد بالتنفيذ إلى من تراه صالحاً للبدء فى التنفيذ أو إتمامه بذلك لا يترك المجال للتقاعس خشية المسئولية وذلك لأن عدم تنفيذ القرار فيه خطر على الأرواح والأموال ..

ولقد لوحظ فى السنوات الأخير عدم تنفيذ الغالبية العظمى من القرارات أو الأحكام الصادرة بالازالة أو التصحيح فى ظل قوانين المبانى السابقة المتوالية . ولما كان هناك كثير من الصعوبات العلمية والمالية المتعددة فى سبيل التنفيذ فإنه قد صدر لتذليل تلك الصعوبات المنشور رقم ٦ لسنة ١٩٥١ من مدير عام قسم التنظيم بوزارة الشئون البلدية والقروية وذلك نظرا لما لوحظ من قيام بعض الصعوبات فى تنفيذ أحكام الازالة الصادرة فى قضايا المخالفات لأحكام قوانين تنظيم المبانى رقم ٦٥٥ لسنة ١٩٥٤ وتقسيم الأراضى رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٤ والمنشآت الآيلة للسقوط رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ بسبب

---

(٢) المستشار/ عزمى البكرى ــ المرجع السابق ــ الجزء الثانى ص ١٠٩ ــ بند ٩٣ .

امتناع من صدرت ضدهم هذه الأحكام من تنفيذ الإزالة بمعرفتهم فى المدة المحددة لذلك ، وتنفيذا لما يقضى به القانون فى هذه الحالة من تخويل السلطة القائمة على أعمال التنظيم القيام بتنفيذ هذه الاحكام على نفقة المخالف مع تحصيل تكاليف التنفيذ لاتمامها بالسرعة المرجوة، وافق السيد وكيل لوزارة على أن تضم هذه الأعمال السنوية للوزارة وتدرج فى العقود الخاصة بالمقاولين الذين يرسوا عليهم عطاء الأعمال السنويه وذلك أعتباراً من الميزانية القادمة ..

وتنفيذا لذلك تقوم المراقبات الاقليمية بإدراج هذه الأعمال فى عقود مقاولى السنوية كما تقوم جميع المجالس البلدية بإدراج مبالغ مناسبة فى ميزانيتها للعام المقبل تكفى لتسديد تكاليف الازالة وتحسب هذه المبالغ على أساس متوسط عدد الأحكام التى يتم تنفيذها سنويا ..

وتكون إجراءات التنفيذ التى تتبع كالآتى :

١ – يخطر المجلس البلدى المراقبة بصورة من الحكم المطلوب تنفيذه مع تحديد حصر الأعمال المطلوب ازالتها أو ترميمها بكل دقة وكذا موعد التنفيذ بعد الاتصال بالنقابة بهذا الخصوص ويراعى أن يكون الأخطار قبل الموعد المحدد للتنفيذ بمدة كافية ..

٢ – تخطر المراقبة الاقليمية مقاول السنوية بالأعمال المطلوب تنفيذها وموعد التنفيذ بالحكم بالاضافة إلى قلم المحضرين ..

٣ – يقوم مهندس المجلس بعمل حصر الأعمال التى تم تنفيذها وتتولى المراقبة تقدير قيمتها طبقا للقيمة الراسى بها العطاء وترسل المقايسة معتمدة من المراقبة إلى المجلس للصرف ..

٤ – تقوم البلدية بتحصيل المبالغ التى تصرف بالطريق الادارى وطبقا للتعليمات المالية فى هذا الشأن[٣]..

ويجدر التنبيه أولا أنه إذا كان هذا المنشور يختص فى الأصل بتنفيذ الأحكام كما هو واضح إلا أننا نرى أن عملية التنفيذ بخصوص هذا المنشور وكيفية التنفيذ من الممكن أن تسرى وتمتد بالاجراءات السابقة على القرارات الصادرة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ..

كما يلاحظ أن هذا المنشور وضع لتنفيذ الأحكام الصادرة بالازالة بالمخالفة لقوانين المنشآت الايلة للسقوط، ونحن نرى أنه من الممكن أن نرى إجراءاته أيضا على أحكام وقرارات الازالة الصادرة بالمخالفة لقوانين تنظيم وتوجيه أعمال البناء ..

وبالاضافة إلى ماسبق فإنه امتداد الإجراءات السابقة بالنسبة للازالة فى قوانين المبانى يقوم المستشار القانونى للمحافظ باعداد القرار القانونى بالازالة ويقدمه للمحافظ المختص ويخطر به بعد ذلك رئيس الحى ومدير الأمن لاخطار الملاك بالقرار وبدء الاجراءات والازالة ..

ويقوم رئيس الحى بإتمام التعاقد مع مقاولى الهدم الذين يقومون بالتنفيذ طبقا للاجراءات الادارية تحت إشراف رئيس قطاع الاسكان بالمحافظة مع أخذ التعهد اللازم على المقاول بتحمل المسئولية عن أى مخالفة ..

ويعين أحد الفنيين الذى تخطر بإسمه المحافظة ورئيس الحى للاشراف على الازالة وتعيين المكان الذى تشون فيه مخلفات الهدم من الأبواب والشبابيك وغيرها من مواد البناء بحيث لاتتعارض مع ترميم الادوار السفلى من العقار . ويقوم أيضا بتقديم تقرير يومى عن حالة سير العمل ..

ويكون التعاقد مع مقاولى الهدم عن طريق ذلك الاعلان الذى تقوم به المحافظة بين مقاول الهدم حتى يرسى العطاء على أى منهم ..

وجميع النفقات التى تقوم الجهة الادارية بصرفها أو من تعهد إليه بصرفها تحصل من المخالف بطريق الحجز الادارى وفقا للقانون رقم ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى وذلك تطبيقا للمادة الأولى من ذلك القانون الفقرة (ج) والخاص بالمصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة أعمال أو تدابير تقضى بها القوانين ..

الإخلاء النهائى لتنفيذ قرارات الإزالة :

ولا توجد مشكلة فى حالة ما إذا بادر أصحاب الشأن بتنفيذ القرارات الصادرة بالازالة أو أن جميع الشاغلين يكونون قد تم اخلاؤهم، أما فى حالة الامتناع عن التنفيذ فإن القانون قد منح الجهة الادارية لكى تقوم بتنفيذ قرارات الازالة أن تخلى المبنى من شاغليه بالطريق الادارى أن كان هناك شاغلون وذلك لأن العقبة الدائمة فى سبيل تنفيذ أحكام الازالة، هى تواجد شاغلى العقار به والذين تقف مشكلة ايوائهم فى سبيل تنفيذ القرار بالازالة ومع ذلك فإن القانون لم يهتم بايواء الشاغلين ولم يهتم بتواجد السكان بالمنزل بقدر ما كان اهتمامه بالقرار الصادر بالازالة وتأييدا لذلك فلقد نص على الاخلاء بالطريق الادارى دون حاجة إلى أية إجراءات قضائية ..

ومعنى ذلك أن الجهة الادارية هى صاحبة الاختصاص الأصيل بالنسبة لمسألة إخلاء السكان من عدمه ..

ونرى أنه يجب تحرير محضر بأسماء شاغلى العقار مثل حالة الأخلاء المؤقت للقيام بأعمال التصحيح وذلك حتى يكون لمن تمت إزالة مساكنهم الحق فى شغل أحد المساكن التى تخصصها الدولة للايواء ..

الاخلاء المؤقت لتنفيذ أعمال التصحيح :

يختلف الحال إذا ما كان القرار الصادر للمبنى بالازالة، والتصحيح ..

فإذا كان بالازالة فإن الجهة الادارية تقوم بإخلاء السكان نهائيا تمهيداً لتنفيذ الازالة، أما إذا كان القرار بالتصحيح فإن الاخلاء يكون مؤقتا لانه بمجرد الانتهاء من أعمال التصحيح فإن شاغلى العقار يعودون إلى إملاكهم مرة أخرى ..

ولذلك فإن القانون قد منح الجهة الادارية سلطة إخلاء المبنى مؤقتا من جميع شاغليه أو بعضهم حسبما تقتضى أعمال التصحيح وذلك بالطريق الادارى أيضا، وإشترط أن يتم تحرير محضر بأسمائهم والهدف من تحرير محضر بأسماء السكان هو ضمان عودتهم إلى إماكنهم مرة أخرى وحتى لايلجأ المالك إلى إدخال مستأجر جديد. ونؤكد ما سبق أن ذكرناه من أن هذا الحكم يجب أن يمتد إلى حالة الاخلاء النهائى عند تنفيذ قرار الازالة وذلك تيسيرا للسكان فى الحصول على مسكن من مساكن الايواء وتكون لهؤلاء الاسبقية فى الحصول على مأوى ..

الوضع القانون للمبنى أثناء فترة أعمال التصحيح :

يؤخذ من النص السابق إنه إذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه أن يتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير محضر بأسمائهم والجهة التى تحرر هذا المحضر هى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويجوز أن تقوم الشرطة بتحرير هذا المحضر بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ..

ويتم تنفيذ الاخلاء سواء النهائى أو المؤقت بالطريق الادارى أو طريق الشرطة بناء على طلب الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم[٤]..

---

[٤] د/ عبدالناصر العطار — أحكام الايجار — ص ١١٨ — بند ٦١ .

وخلال المدة التى يستغرقها التصحيح وأعمال الاخلاء فإن العين تعتبر فى حيازة المستأجر قانونا - بالرغم من عدم تواجده الفعلى بها، بالاضافة إلى إنه لايتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة ولعل السبب فى عدم تحمل المستأجر للاجرة فى تلك المدة هى احتمال قيامه أثناء فترة التصحيح فى مكان اخر بدفع قيمة إيجارية، وبذلك فإن القانون يخفف على عاتقه دفع تلك الاجرة فى خلال فترة التصحيح وحتى لا يكون قد قام بدفع أجرة لمكانين فى وقت واحد احدهما يشغله والاخر لا يشغله، وحتى ولو كان لا يشغل مكاناً اخر واستغرقت فترة التصحيح مدة وجيزة فإن المستأجر فى تلك الفترة يحتاج إلى مصروفات كثيرة، ومن هنا فإن القانون أعفى المستأجر من قيمة الاجرة فى الفترة التى تجرى فيها أعمال التصحيح ..

وبإنتهاء أعمال التصحيح فإن شاغلى البناء لهم الحق فى العودة إليه فورا دون حاجة إلى موافقة المالك وفى حالة امتناع المالك عن عودة أى من شاغلى البناء، فإنها تتم بالطريق الادارى، أى عن طريق الشرطة بمعاونة الجهة الادارية وذلك طالما ورد إسمه فى المحضر الادارى الخاص بأسماء الشاغلين الذين تم اخلاؤهم مؤقتا من العين ..

وخطورة الاخلاء المؤقت فإن القانون أعتبر العين فى تلك الفترة فى حيازة المستأجر فلا يجوز للمالك أن يغير فى معالم العين ولا يجوز له أن يقوم بالهدم الكلى للعين أو بتأجيرها لأشخاص اخرين على النحو التالى :

١ - تأجير العين لشخص آخر :

قد يستغل المالك الفرصة إخلاء العين لإجراء أعمال التصحيح ويقوم بتأجير العين لشخص آخر ليحول بين المستأجر وبين العودة إلى العين بعد إتمام الأعمال المذكورة .

ونحن نتفق مع الرأى الذى ذهب إلى القول بانه لما كانت العين تعتبر خلال مدة الاخلاء فى حيازة المستأجر قانوناً فمعنى ذلك أن المستأجر لم يرفع يده عن العين إلا رفعا رمزيا مؤقتا لإجراء أعمال التصحيح اللازمة وبالتالى فلا يحق للمالك أن يمنع المستأجر من العودة للعين بمجرد زوال المنع ، ولا يحق للمستأجر الجديد ولو كان حسن النية أن يزعم أنه صاحب حق فى البقاء فى العين ومنع المستأجر من العودة إليها لأن المستأجر الأصلى لم يرفع يده عن العين إلا رفعا رمزيا لغرض معين وأى يد تحل محل يده فى المدة التى يحق له العودة خلالها للعين هى يد لا يعتد بها لأنها جاءت على عين مشغولة فعلا بيد المستأجر الأصلى التى لم ترفع إطلاقاً ولا زالت تتمتع بالعقد القديم ولا تكون هنا أمام حالة مفاضلة بين مستأجرين بعقدين بل تكون أمام واضع يد واحد من ثم

فإنه يجوز للمستأجر الأصلى اللجوء للقضاء لتمكينه من الاستمرار فى العين بعد انتهاء المدة المحددة للاخلاء وطرد المستأجر الجديد[٥].

٢ - هدم المالك للعقار :

فى حالة الاخلاء الكلى للعقار من شاغليه فإن المالك قد ينتهز تلك الفرصة ويقوم بدلا من إجراء أعمال التصحيح بهدم العقار بأكمله ويدعى بأن المنزل قد تم هدمه رغما عنه بسبب أعمال التصحيح وأنه لا دخل له فى الهدم ، و شك أن رأى الغالبية العظمى من الملاك تحاول اللجوء إلى هذا الطريق لاستثمار أراضى المبانى لاقامة مشروعات اخرى تدريجياً وللإقامة مبانٍ جديدة يقومون بتمليكها وخاصة أن ايجار تلك الأماكن التى كانت مشغولة بالسكان تكون تافهة القيمة الأمر الذى يشجع الملاك على القيام بهدم المنزل ولهذا السبب كانت الضرورة ملحة والحاجة ماسة للحفاظ على حقوق المستأجرين أن تقوم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالأشراف على أعمال التصحيح بنفسها حتى لا يسىء المالك استخدام ذلك الحق ويهدم المبنى ، ولا شك أنه فى تلك الحالة فإن المستأجر لا يستطيع العودة إلى العين بعد هدمها وخاصة أنه لا يوجد نص يلزم المالك بإعادة بناء المبنى .

والحق الموجود للمستأجر فى هذه الحالة هو اللجوء إلى القضاء لمطالبة المالك بالتعويض لأن مابدى من المالك يتضمن إعتداء على حقه فى الأستمرار فى العين قبل الهدم[٦].

وجميع الأحكام السابقة والمتعلقة بحق شاغلى البناء فى العودة إليها فور انتهاء أعمال التصحيح لا يسرى بالطبع إذا أبدى شاغل العقار رغبته فى إنهاء عقد الإيجار كتابه ففى تلك الحالة قد يستطيع المالك تغيير معالم العين أو يقوم بتأجيرها لاخر وقد يقوم بهدمها إذا أبدى جميع السكان رغبتهم معاً فى انهاء عقد الايجار ويشترط تبعاً لذلك تبعا لذلك وكما أشار النص إلى أن يكون الشاغل قد أبدى رغبته فى انهاء عقد الايجار كتابة ولا تغنى أية وسيلة أخرى عن ذلك ولا يكفى ابداء الرغبة شفويا أو أمام عدد من المستأجرين لكى يحتج على المالك ولكن يشترط إبداء الرغبة كتابة وتوقيع الشاغل بنفسه .

---

(٥) المستشار/ عزمى البكرى ــ المرجع السابق ــ ص ١٥٨ ــ سد ١٥٩ .

(٦) المستشار/ عزمى البكرى ــ المرجع السابق ــ ص ١٥٩ بد ١٦٠ .

ولقد نصت المادة ٢٧ من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر أو تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة التى تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الادارى .

وتسرى فى شأن إخلاء المبنى من شاغليه أن وجدوا لتنفيذ الإزالة أو التصحيح وعلى شأن أحقية الشاغلين فى العودة إلى العين فور تصحيحها الأحكام المقررة فى المادة ١٧ .

ونوضح أن المادة ١٧ تناولت حالات الازالة والتصحيح الصادرة بقرارات من المحافظ أما المادة ٢٧ فلقد تناولت الازالة والتصحيح الصادرة من أحكام من القضاء ..

و لا فارق بين المادتين سوى ذلك فقط .

ونوضح فى البداية أن المادة ٢٧ الملغاة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قد تم نقلها بالحرف وأصبحت المادة الجديدة مع إضافة الفقرة الأخيرة بالنص ..

رأينـا الخـاص :

ولذلك فنحن نرى وجوب إدماج المادتين ٢٧،١٧ فى نص واحد يكون صدر النص كالآتى :

على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار أو الحكم الصادر بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة .. الخ النص فى المادتين وذلك حتى يكون النص جامعا لحالات الازالة أو التصحيح بالنسبة للاحكام والقرارات وذلك مع ضرورة إلغاء الفقرة الثالثة من المادة ٢٧ والتى تحيل إلى المادة ١٧ فى أحكام الاخلاء .

تنفيذ أحكام الازالة أو التصحيح للأعمال المخالفة :

يؤخذ من النص أنه يجب على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بالإزالة أو التصحيح للأعمال المخالفة وبذلك يشترط صدور حكم صادر من القضاء بالإزالة أو التصحيح .

رأينـــا الخاص :

ونرى أن المشرع فاته على سبيل السهو والنسيان كلمه النهائى لأنه يشترط أن يكون الحكم الصادر بالازالة أو التصحيح نهائيا حتى تتمكن الجهة الادارية من التنفيذ ثم تقوم الجهة الادارية بعد صدور الحكم النهائى بتحديد المدة اللازمة للتنفيذ لكى يقوم أصحاب الشأن بالتنفيذ، فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل بطريق الحجز الادارى أما إخلاء المبنى من شاغليه فإنه عند تنفيذ الازالة أو التصحيح تراعى أحكام المادة ١٧ ..

القاعدة العامة فى تنفيذ الأحكام :

الأحكام هى من أهم السندات التنفيذية وتوجد أحكام تصدر فى مسائل مدنية وأخرى تصدر فى مسائل تجارية والأحكام المدنية فى مسائل أحوال عينية أو مسائل أحوال شخصية وتلك الأحكام يتم تنفيذها وفقا لما نص عليه قانون المرافعات فى المادة ٨٨٨ مرافعات، إذ تقضى بأن تنفيذ القرارات والاحكام بالطرق المقررة فى الكتاب الثانى إذا اقتضى ذلك الحجز على الأموال وبيعها وماعدا ذلك من الأحكام والقرارات ينفذها المعارضون الملحقون بالمحكمة بالطريق الادارى الا إذا نص القانون على خلاف ذلك ..

أما تنفيذ الأحكام الصادرة من جهة القضاء الادارى فى المسائل الجنائية فلقد رسمها كل من القانونين الادارى والجنائى، ولقد رسم قانون الاجراءات الجنائية كيفية تنفيذ الأحكام الصادرة فى المسائل الجنائية على أنه يلاحظ أن الحكم قد يكون فى مسألة أحوال عينية ولو كان صادرا من المحكمة الجنائية وفى هذه الحالة يعتبر الحكم سندا تنفيذيا بالمعنى المفهوم فى قانون المرافعات وينفذ بالطرق التى رسمها هذا القانون ويعتبر كذلك الأحكام الصادرة من المحاكم الجنائية بالغرامة أو بما يجب رده أو بالتعويضات أو المصاريف[٧]..

وهذه تختلف عن الحكم الصادر من المحكمة الجنائية بإزالة البناء القائم بالمخالفة لأحكام القانون . فهذا الحكم يرمى إلى محو المظهر المادى الذى احدثته الجريمة وتنفيذه بإزالة الاثر الناشىء عن مخالفة القانون حيث يرتفع ضرر الجريمة عن المجتمع ويكون تنفيذه بالطريق الادارى وليس بالطريق المدنى وفقا لقانون المرافعات[٨]..

---

(٧) د/ فتحى والى — التنفيذ الجبرى — ص ٣٧ — سد ١٩ .

(٨) نقض ٦/١٤ سنة ١٩٥٦ مجموعة النقض — ٧ — ٧١٨ — ١٠٠ .

وعلى هذا النحو فإن تنفيذ أحكام الازالة أو التصحيح تكون بالطريق الادارى .

ونشير فى النهاية إلى تطابق الأحكام الصادرة فى المادة ٢٧ حرفيا مع نص المادة ٧١ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٣ بشأن التخطيط العمرانى ..

وأيضا فإن إضافة الفقرة الثالثة التى تقضى بسريان حالات اخلاء المبنى من شاغليه واحقيتهم فى العودة إلى العين فور تصحيحها جاء للتنسيق بين ماهو مقرر فى المادة ٢٧ والأحكام المنصوص عليها فى المادة ١٧[٩]..

المبحث الثالث

الطعن فى قرارات الازالة

تمهيـــد :

لقد نصت المادة (١٨) من القانون ١٩٧٦/١٠٦ على أنه :

تفصل محكمة القضاء الادارى فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها على وجه السرعة وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات فى أول جلسة ولايترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار مالم تأمر المحكمة بذلك ..

وتلك المادة مستحدثة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ..

ولقد حدد قرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٩ بشأن مجلس الدولة موضع محكمة القضاء الادارى فى التشكيل القضائى لمجلس الدولة[١]..

وإذا كان مجلس الدولة هيئة قضائية مستقلة تلحق بوزير العدل كما نصت على ذلك المادة الأولى من قانون مجلس الدولة فإن المادة الثانية أشارت إلى أن مجلس الدولة يتكون من ثلاثة أقسام أولها هو القسم القضائى والثانى هو قسم الفتوى أما الثالث فهو قسم التشريع ..

---

(٩) تقرير للجنة المشتركة بمجلس الشعب لتعديل القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

(١) منشور بالجريدة الرسمية العدد ٤٠ فى ١٩٧٢/١٠/٥

وتقع محكمة القضاء الادارى داخل تشكيل القسم القضائى الذى يتألف بالاضافة لمحكمة القضاء الادارى إلى المحكمة الادارية العليا والمحاكم الادارية والمحاكم التأديبيه وهيئة مفوضى الدولة ..

ويكون مقر القضاء الادارى مدينة القاهرة ويرأسها نائب رئيس المجلس لهذه المحكمة وتصدر احكامها من دوائر تشكل كل منها من ثلاثة مستشارين . ويحدد اختصاص كل دائرة من دوائر محكمة القضاء الادارى بقرار من رئيس مجلس الدولة ..

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الدولة إنشاء دوائر للقضاء الادارى فى المحافظات الاخرى وإذا شمل اختصاص الدائرة أكثر من محافظة جاز لها – بقرار من رئيس المجلس – أن تعقد جلستها فى عاصمة أخرى أى من المحافظات الداخلة فى دائرة اختصاصها ..

تأصيل اختصاص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها.. القواعد العامة :

إن المادة ١٨ المستحدثة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء قد أناطت بمحكمة القضاء الادارى سلطة الفصل فى تلك الطعون التى تقدم فى مواجهة القرارات الادارية التى تصدر من المحافظ ويكون مضمونها وقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها ..

واختصاصات محكمة القضاء الادارى أشارت اليها المادة الثالثة عشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ والتى نصت على أنه (تختص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى المسائل المنصوص عليها فى المادة ١٠ عدا ماتختص به المحاكم الادارية والمحاكم التأديبيه كما تختص بالفصل فى الطعون التى ترفع إليها عن الأحكام الصادرة من المحاكم الادارية ، ويكون الطعن من ذوى الشأن أو من رئيس هيئة مفوضى الدولة) ..

ولما كان ذلك وكانت المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة قد نصت على أنه :

تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى المسائل الاتية :

أولا : الطعون الخاصة بانتخابات الهيئات المحلية ..

ثانيا : المنازعات الخاصة بالمرتبات والمعاشات والمكآفآت المستحقة للموظفين العموميين أو لورثتهم .

ثالثا : الطلبات التى يقدمها ذوو الشأن بالطعن فى القرارات الإدارية النهائية الصادرة بالتعيين فى الوظائف العامة أو الترقية أو بمنح العلاوات ..

رابعاً : الطلبات التى يقدمها الموظفون العموميون بالغاء القرارات الادارية الصادرة باحالتهم إلى المعاش أو الاستيداع أو فصلهم بغير الطريق التأديبى ..

خامسا : الطلبات التى يقدمها الافراد أو الهيئات بإلغاء القرارات الادارية النهائية .

سادسا : الطعون فى القرارات النهائية الصادرة من الجهات الادارية فى منازعات الضرائب والرسوم وفقا للقانون الذى ينظم كيفية نظر هذه المنازعات أمام مجلس الدولة ..

سابعاً : دعاوى الجنسية :

ثامناً : الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى ، فيما عدا القرارات الصادرة من هيئات التوفيق والتحكيم فى منازعات العمل ، وذلك متى كان مرجع الطعن ، عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها ..

تاسعاً : الطلبات التى يقدمها الموظفون العموميون بالغاء القرارات النهائية للسلطات التأديبيه ..

عاشراً : طلبات التعويض عن القرارات المنصوص عليها فى البنود السابقة سواء رفعت بصفة أصلية أو تبعية ..

حادى عشر : المنازعات الخاصة بعقود الالتزام أو الأشغال العامة أو التوريدات أو بأى عقد إدارى أخر ..

ثانى عشر : الدعاوى التأديبيه المنصوص عليها فى هذا القانون ..

ثالث عشر : الطعون فى الجزاءات الموقعة على العاملين بالقطاع العام فى الحدود المقررة قانونا ..

رابع عشر : سائر المنازعات الادارية ..

ويشترط فى طلبات إلغاء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها أو إساءة إستعمال السلطة ..

ويعتبر فى حكم القرارات الادارية رفض السلطة الادارية أو امتناعها عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه وفقا للقوانين واللوائح ..

وتختص المحاكم الادارية بالآتى :

١ - بالفصل فى طلبات إلغاء القرارات المنصوص عليها فى البنود ثالثا ورابعا من المادة (١٠) متى كانت متعلقة بالموظفين العموميين من المستوى الثانى والمستوى الثالث ومن يعادلهم . وفى طلبات التعويض المترتبة على هذه القرارات ..

٢ - بالفصل فى المنازعات الخاصة بالمرتبات والمعاشات والمكافآت المستحقة لمن ذكروا فى البند السابق أو لورثتهم ..

٣ - بالفصل فى المنازعات الواردة فى البند الحادى عشر من المادة ..

٤ - متى كانت قيمة المنازعات لا تجاوز خمسائة جنيه ..

كما تختص المحاكم التأديبيه بنظر الدعاوى التأديبيه عن المخالفات المالية والادارية التى تقع من :

أولا : العاملين المدنيين بالجهاز الادارى للدولة فى وزارات الحكومة ومصالحها ووحدات الحكم المحلى والعاملين بالهيئات والمؤسسات العامة وما يتبعها من وحدات وبالشركات التى تضمن لها الحكومة حدا أدنى من الأرباح ..

ثانياً : أعضاء مجلس إدارة التشكيلات النقابية المشكلة طبقا لقانون العمل وأعضاء مجلس الادارة المنتخبين طبقا لأحكام القانون رقم ١٤١ لسنة ١٩٦٣ ، المشار إليه .

ثالثا : العاملين بالجمعيات والهيئات الخاصة التى يصدر بتحديدها قرار من رئيس الجمهورية ممن تتجاوز مرتباتهم خمسة عشر جنيها شهريا ..

وإذا اخرجنا من المسائل المنصوص عليها سابقاً فى المادة العاشرة ما تختص به المحاكم الادارية والمحاكم التأديبيه وكما أشارت إلى ذلك المادتان ١٤، ١٥ من قانون مجلس الدولة على النحو السالف الاشارة إليه ..

وإذا أردنا التأصيل الصحيح لاختصاص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها فإننا نرى السند الصحيح فيما أشار إليه البند الرابع عشر م ١٠ من اختصاص محاكم مجلس الدولة وبالطبع محكمة القضاء الادارى بالفصل فى سائر المنازعات الادارية ..

ولا شك أن عبارة « سائر المنازعات » الادارية يدخل فى محتواها تلك المنازعات التى تثور بين ذوى الشأن والقرارات الصادرة بالوقف أو الازالة أو الصحيح للأعمال المخالفة ..

ومما لا شك فيه أيضا إنه بدون هذا النص وهو نص المادة ١٨ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ فإن الاختصاص كان منعقدا لمحكمة القضاء الادارى بالفصل فى الطعون فى قرارات الايقاف والازالة والتصحيح وذلك تطبيقا لنص المادة ١٠ بند ١٤ من القانون رقم ٤٧٠ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة وذلك دون الحاجة إلى نص خاص صريح والذى جاء بالمادة ١٨ من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ..

ولا شك أن ما أضافه النص الجديد هو ذلك الالتزام على عاتق المحكمة بالفصل فى تلك المسائل على وجه السرعة بالاضافة إلى التزام الجهة الادارية بتقديم المستندات فى أول جلسة وهذا هو مايثار بشأن الاجراءات أمام محكمة القضاء الادارى ..

الاجراءات أمام محكمة القضاء الادارى والمحاكم الادارية :

القواعد العامة :

إن ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة فيما يتعلق بطلبات الالغاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى المطعون فيه فى الجريدة الرسمية أو فى النشرات التى تصدرها المصالح العامة أو إعلان صاحب الشأن به ..

وينقطع سريان هذا الميعاد بالتظلم إلى الهيئة الادارية التى أصدرت القرار أو الهيئات الرئاسية ، ويجب أن يبت فى التظلم قبل مضى ستين يوما من تاريخ تقديمه . وإذا صدر القرار بالرفض وجب أن يكون مسببا . ويعتبر مضى ستين يوما على تقديم التظلم دون أن تجيب عنه السلطات المختصة بمثابة رفضه ..

ويكون ميعاد رفع الدعوى بالطعن فى القرار الخاص بالتظلم ستين يوما من تاريخ انقضاء الستين يوما المذكورة (م ٢٤ من قانون مجلس الدولة) ..

ويقدم الطلب إلى قلم كتاب المحكمة المختصة بعريضة موقعة من محام مقيد بجدول المحامين المقبولين أمام تلك المحكمة . تتضمن العريضة البيانات العامة المتعلقة باسم الطالب وتاريخ التظلم من القرار إن كان مما يجب التظلم منه بيانا بالمستندات المؤيدة للطلب ويرفق بالعريضة صورة أو ملخص القرار المطعون فيه ..

وللطالب أن يقدم مع العريضة مذكرة يوضح فيها أسانيد الطلب وعليه أن يودع قلم كتاب المحكمة - عدا الأصول- عددا كافيا من صور العريضة والمذكرة وحافظة بالمستندات ..

وتعلن العريضة ومرفقاتها إلى الجهة الإدارية المختصة وإلى ذوى الشأن فى ميعاد لا يجاوز سبعة أيام من تاريخ تقديمها ويتم الإعلان بطريق البريد بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ..

ويعتبر مكتب المحامى الموقع على العريضة محلا مختارا للطالب كما يعتبر مكتب المحامى الذى ينوب عن ذوى الشأن فى تقديم ملاحظاتهم محلا مختارا لهم . كل ذلك إلا إذا عينوا محلا مختارا غيره . (م ٢٥ من قانون مجلس الدولة) ..

على الجهة الادارية المختصة أن تودع قلم كتاب المحكمة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلانها مذكرة بالبيانات والملاحظات المتعلقة بالدعوى مشفوعة بالمستندات والأوراق الخاصة بها ..

ويكون للطالب أن يودع قلم كتاب المحكمة مذكرة بالرد مشفوعة بما يكون لديه من مستندات فى المهلة التى يحددها له المفوض إذا رأى وجها لذلك فإذا أستعمل الطالب حقه فى الرد كان للجهة الادارية أن تودع مذكرة بملاحظاتها على هذا الرد مع المستندات فى مدة مماثلة ..

ويجوز لرئيس المحكمة فى أحوال الاستعجال أن يصدر أمرا غير قابل للطعن بتقصير الميعاد المبين فى الفقرة الأولى من هذه المادة ويعلن الأمر إلى ذوى الشأن خلال أربع وعشرين ساعة من تاريخ صدوره وذلك بطريق البريد ويسرى الميعاد المقصر من تاريخ الاعلان ..

ويقوم قلم كتاب المحكمة خلال أربع وعشرين ساعة من انقضاء الميعاد فى الفقرة الأولى بإرسال ملف الأوراق إلى هيئة مفوضى الدولة بالمحكمة (م١٩٠ من قانون مجلس الدولة) ..

الطعن فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الادارى :

يجوز الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الادارى فى الأحوال الاتية :

١ - إذا كان الحكم المطعون فيه مبنيا على مخالفة القانون أو خطأ فى تطبيقه أو تأويله ..

٢ - إذا وقع بطلان فى الحكم أو فى الاجراءات أثر فى الحكم ..

٣ - إذا صدر الحكم على خلاف حكم سابق حائز على قوة الشيء المحكوم فيه سواء دفع بهذا الدفع أو لم يدفع، ويكون لذوى الشأن ولرئيس هيئة مفوضى الدولة أن يطعن فى تلك الأحكام خلال ٦٠ يوما من تاريخ صدور الحكم وذلك مع مراعاة الأحوال التى يوجب عليه القانون فيها الطعن فى الحكم ..

كما أنه يجوز الطعن فى الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الادارى بطريق التماس إعادة النظر فى المواعيد والاحوال المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية أو قانون الاجراءات الجنائية حسب الأحوال، وذلك بما لا يتعارض مع طبيعة المنازعة المنظورة أمام هذه المحاكم ولايترتب على الطعن وقف تنفيذ الحكم الا إذا أمرت المحكمة بغير ذلك، وإذا حكم بعدم قبول الطعن أو برفضه جاز الحكم على الطاعن بغرامة لاتتجاوز ثلاثين جنيها فضلا عن التعويض إن كان له وجه (م ٥١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢) ..

الاجراءات أمام المحكمة الادارية العليا :

ميعاد رفع الطعن إلى المحكمة الادارية العليا ستون يوما من تاريخ صدور الحكم المطعون فيه ..

ويقدم الطعن من ذوى الشأن بتقرير يودع قلم كتاب المحكمة موقع من محام من المقبولين أمامها ويجب أن يشتمل التقرير علاوة على البيانات العامة المتعلقة بأسماء الخصوم وصفاتهم ومواطن كل منهم على بيان الحكم المطعون فيه وتاريخه وبيان بالأسباب التى ينص عليها الطعن وطلبات الطاعن فإذا لم يحصل الطعن على هذا الوجه جاز الطعن ببطلانه ..

ويجب على صاحب الشأن عند التقرير بالطعن أن يودع خزانة المجلس كفالة مقدارها عشرة جنيهات تقضى دائرة فحص الطعون بمصادرتها فى حالة الحكم برفض الطعن ، ولايسرى هذا الحكم على الطعون التى ترفع من الوزير المختص وهيئة مفوضى الدولة ورئيس الجهاز المركزى للمحاسبات ومدير النيابة الادارية (م٤٤) ..

ويجب على قلم كتاب المحكمة ضم ملف الدعوى المطعون فى الحكم الصادر فيها قبل إحالتها لهيئة مفوضى الدولة(م٤٥) ..

وتنظر دائرة فحص الطعون الطعن بعد سماع إيضاحات مفوضى الدولة وذوى الشأن إذا رأى رئيس الدائرة وجها لذلك، وإذا رأت دائرة فحص الطعون أن الطعن مرجح القبول أو لأن الفصل فى الطعن بمقتضى تقييم مبدأ قانونى لم يسبق للمحكمة تقريره أصدرت قرارا باحالته ، أما إذا رأت - بإجماع الاراء - أنه غير مقبول شكلا أو باطل أو غير جدير بالعرض على المحكمة حكمت برفضه ..

ويكتفى بذكر القرار أو الحكم بمحضر الجلسة ، وتبين المحكمة فى المحضر بإيجاز وجهة النظر إذا كان الحكم صادرا بالرفض ، ولا يجوز الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن ..

وإذا قررت دائرة فحص الطعون احالة الطعن إلى المحكمة الادارية العليا يؤشر قلم كتاب المحكمة بذلك على تقرير الطعن ويخطر ذوى الشأن وهيئة مفوضى الدولة بهذا القرار (م٤٦)..

وتسرى القواعد المقررة لنظر الطعن أمام المحكمة الادارية العليا على الطعن أمام دائرة فحص الطعون ..

ويجوز أن يكون من بين بعض أعضاء المحكمة الادارية العليا من أشترك من أعضاء دائرة فحص فى إصدار قرار الاحالة (م٤٧) ..

ومع مراعاة ماهو منصوص عليه بالنسبة إلى المحكمة الادارية العليا يعمل أمامها بالقواعد والاجراءات والمواعيد المنصوص عليها فى الفصل الثالث - أولا : من الباب الأول من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة[1]..

الفصل فى الطعن على وجه السرعة :

إذا كان يتضح بجلاء من تحليل نص المادة ١٧ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ أن الشارع قد سلك مسلكاً جديداً بالنص على إختصاص القضاء الادارى بولاية الفصل فى الطعن على القرارات الادارية الصادرة من المحافظ بالايقاف أو الازالة أو التصحيح ، فإنه تحقيقا للغرض المنشود قد نص على أن تفصل المحكمة فى الطعون على وجه السرعة

---

(١) المواد ٤٤ ، ٤٥ ، ٤٦ ، ٤٧ ، ٤٨ من القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

ولن يتأتى ذلك الا بعد أن تستكمل الدعوى مقوماتها وتكون مهيأة للمرافعة والفصل فيها أيضا ..

ومن أهم مقومات الدعوى الادارية تلك المستندات التى تقدمها الجهة الادارية والتى يلزمها القانون بأن تقدم فى أول جلسة وذلك حتى تستجلى المحكمة وجه الحق فيها وإنزال صحيح حكم القانون على المنازعة المطروحة ..

وإذا كان قانون مجلس الدولة فى مادته رقم ١٩٠ قد أشار إلى أنه يجوز لرئيس المحكمة فى أحوال الاستعجال أن يصدر أمرا غير قابل للطعن بتقصير الميعاد المبين فى الفقرة الأولى من هذه المادة – وهو تاريخ الاعلان – ويعلن الأمر إلى ذوى الشأن خلال ٢٤ ساعة من تارخ الإعلان .. ·

وللمحكمة فى سبيل الفصل فى الدعوى على وجه السرعة أن تطلب من الجهة الادارية اعداد تقرير مفصل عن أسباب القرار الصادر من المحافظ – أو من ينيبه – بالازالة وذلك لايداعه ملف القضية ، ويكون لذوى الشأن الحق فى طلب وقف تنفيذ هذا القرار أمام المحكمة والتى من الممكن أن تأمر بإيقاف التنفيذ بعد التحقق من جدية الطعن وإذا تأكدت من احتمال وقوع ضرر لايمكن تداركه . وذلك حتى يفصل نهائيا فى الطعن ..

أما موضوع الطعن الاصلى فإنه لما كان القرار الصادر بالإيقاف أو الازالة أو التصحيح هو من القرارات الادارية وبالتالى فإنه يخضع لتلك النظرية العامة التى تخضع لها القرارات الادارية ..

ولما كانت أركان القرار الادارى هى :

١ – ركن السبب ..

٢ – ركن الاختصاص ..

٣ – ركن المحل ..

٤ – ركن الغاية ..

٥ – ركن الافصاح عن الارادة فى الشكل الذى يتطلبه القانون فإن إنعدام أى

ركن من تلك الأركان أو عدم توافره بالقدر الكافى قد يصل بالقرار الادارى فى النهاية إلى البطلان وبالتالى تحكم المحكمة بالغاء القرار الصادر بالإزالة أو التصحيح أو الإيقاف[٢] ..

هل يجوز الطعن أمام القضاء المستعجل فى قرارات الازالة والتصحيح والوقف الصادرة من المحافظ ..

ولقد ثار التساؤل عما إذا كان يجوز لذوى الشأن اللجوء للقضاء المستعجل لاستصدار حكم بايقاف قرارات الازالة أو التصحيح لحين الفصل فى الطعن المنظور أمام محكمة القضاء الادارى أى لحين الفصل فى موضوع المنازعة وذلك لعدم استطاعته تدارك الضرر المحتمل إذا تم تنفيذ القرار ..

من المقرر وفقا لنص المادة ١٧ من قانون السلطة التنفيذية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ أنه ليس لجهة القضاء العادى أن تؤول الأمر الادارى أو توقف، تنفيذه وعملا بهذا لاتختص المحاكم العادية بالحكم موضوعا بالغاء قرار إدارى أو تأويله أو وقف تنفيذه أو بما يمسه فى هذا الشأن ولو كان هذا القرار مخالفا للقوانين واللوائح، كما وأن القضاء المستعجل بحسبانه فرعا من القضاء المدنى لا يختص بالحكم فى أى إجراء وقتى يكون مؤداه التعرض لمثل هذا القرار بتأويله أو بإلغاءه أو بوقف تنفيذه ولو كان هذا القرار مخالفا للقوانين واللوائح مهما أحاط بالدعوى من استعجال وخطر على حقوق الخصوم ، إذ أن الاستعجال لاينشىء بذاته اختصاصا للقضاء المستعجل معه عنه القانون، إلا إنه ومع ذلك فإن القرارات الادارية لاتتمتع دائما وعلى الدوام بهذه الحصانة فى مواجهة القضاء العادى الذى استقرت أحكامه على أن يمد اختصاصه إلى القرارات الادارية التى تكون مخالفتها للقوانين واللوائح صارخة أو جسيمة إلى الحد الذى ينحدر بها إلى مرتبة أغتصاب السلطة ويكون تنفيذها من قبيل الاعتداء المادى ..

ولما كان القرار الادارى هو عمل قانونى من جانب واحد يصدر بإرادة إحدى السلطات الادارية فى الدولة ويحدث أثاراً قانونية بإنشاء وضع قانونى جديد وتعديل أو إلغاء وضع قانونى قائم ، ولما كان للقرار الادارى أركان ثلاثة هى أن يصدر عن الادارة بوصفها سلطة عامة وبارادتها المنفردة بقصد إحداث أثر قانونى مادى يتمثل فى إنشاء وضع قانونى جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قائم . والمستقر عليه فقها وقضاء

---

(٢) مراجع فى تفصيل ذلك : د/ سليمان الطماوى ــ النظرية العامة للقرارات الادارية الطبعة الرابعة ــ سنة ١٩٧٢ ص ١٩٥ ومابعدها .

هو أن تخلف أحد الأركان يؤدى إلى انعدام القرار الإدارى ، كما أنه يشترط لصحة القرار شروطا تتعلق بالشكل والمحل والسبب والغاية وسلطة الاصدار ويترتب على مخالفة أحد شروط صحة القرار الادارى بطلانه ، والقرار الادارى الباطل يدخل فى اختصاص القضاء الادارى دون القضاء العادى، وعلى ذلك نصت المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ فى الفقرة قبل الاخيرة بإنه « يشترط فى طلبات إلغاء القرارات الادارية النهائية أن يكون ترجيع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفا للقانون أو اللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة » . فالقرارات المعيبة بأحد هذه العيوب هى من اختصاص القضاء الادارى دون غيره وفى ذلك قضت محكمة النقض بعدم اختصاص المحاكم المدنية بطلب إلغاء قرار إدارى معيب مادام العيب لايجرده من الصفة الادارية وينحدر به إلى درجة العدم[٣]..

وخلاف فى الفقة والقضاء فى حالة ما إذا فقد القرار الادارى أحد أركانه الاساسية وهى صدوره من الادارة بوصفها سلطة عامة بقصد إحداث أثر قانونى إذا أنه معتبر فى هذه الحالة قرارا معدوما يتجرد من صفته الادارية ويعتبر مجرد عمل مادى لاحمايه له من القانون. ويختص القضاء المدنى بالغائه أو وقف تنفيذه ويكون للقضاء المستعجل الحكم بعدم الاعتداد به باعتبار أن ذلك اجراء وقتيا للمحافظة على الحقوق ، إلا أن الأمر يدق فى حالة ماإذا صدر القرار مكتملا لاركانه أى من سلطة ادارية بوصفها سلطة عامة وبارادتها المنفردة بقصد احداث اثر قانونى لكن شابه عيب جسيم سواء كان ذلك فى قواعد الاختصاص أو الشكل أو غيرها ..

والرأى أن القضاء العادى يعتبر الأن قضاء استثنائيا بالنسبة للقرارات الادارية لاتدخل فى نطاق إختصاصه إلا إذا كانت منعدمة فاقدة لأحد أركانها الأساسية ، ويعتبر القضاء الادارى هو الأصل، وفضلا عن ذلك فإنه وإن كان لنظريتى الاعتداء المادى وأفعال الغصب مايبررها فى الفقه الفرنسى وكذلك فى مصر قبل انشاء مجلس الدولة إلا إنه لامجال للأخذ بها الان فى القضاء المصرى إذ أن حماية الحقوق قد أصبحت متوافرة الآن بذات القدر فى القضاءين العادى والادارى ولا مبرر إطلاقا لطغيان القضاء العادى على اختصاص القضاء الادارى، ويضاف إلى ذلك أن أعمال الاعتداء المادى وأفعال الغصب ليس لهما ضابط محدد ولا معيار بل إن الأمر فيهما نسبى ويحسن أن يكون محددا بحيث يعتبر القرار الادارى منعدما إذا فقد أركان انعقاده وباطلا إذا فقد شرطا من شرائط

---

(٣) نقض مدنى ١٩٦٨/٢/٨ ــ السنة ١٩ ص ٢٣٠ .

صحته ، وتقاضى الأمور المستعجله محص وتمحيص المنازعة المعروضة عليه من ظاهر المستندات وذلك توصلا لتحديد اختصاصه فإن استبان له أن المنازعة تتصل بأمر إدارى صحيح أو مشوب بعيب يتصل بأحد شروط صحته يؤدى به إلى البطلان دون أن يؤدى إلى انعدامه تعين عليه القضاء بعدم اختصاصه ولائيا بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة القضاء الإدارى للاختصاص بنظرها عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات أما إذا استبان له أن المنازعة تتعلق بقرار إدارى فاقد لأحد أركانه الأساسية الأمر الذى يصل به إلى مرحلة الانعدام ولا يعدو أن يكون مجرد عقبة مادية فى سبيل ذوى الشأن أو مراكزهم القانونية المشروعة فإنه يتعرض له ويقضى بعدم الاعتداد به [٤] ..

وقد قضت محكمة النقض (بأن القانون لم يعرف القرارات الادارية ولم يبين الخصائص التى تميزها والتى يهتدى بها فى القول بتوافر الشروط اللازمة لها ولحصانتها من تعرض السلطة القضائية لها بتعطيل أو تأويل، وينبنى على ذلك أن للمحاكم العادية أن تعطى تلك القرارات وصفها القانونى على هدى حكمه التشريع ومبدأ الفصل بين السلطات وحماية الأفراد وحقوقهم وهى فى سبيل ذلك تملك بل من واجبها التحقق من قيام القرار الإدارى بمقوماته القانونية والتعرف على فحواه ، فإن ظهر لها وفقا لظاهر نصوصه وتنزل ما يرتبه له القانون من آثار على النزاع المطروح ولا يعتبر ذلك منها تعرضا للقرار بالتأويل[٥] ..

والخلاصة فى هذا الشأن أن يجوز رفع الدعوى أمام القضاء المستجل بشأن ارجاء تنفيذ القرارات الادارية الصادرة بالازالة أو التصحيح حتى يفصل فيها من محكمة القضاء الادارى، ولكن بشرط أن يكون ذلك القرار الادارى منعدما وفاقدا لأحد أركانه الأساسية ، أما إذا كان القرار الادارى باطلا فإنه يحكم بعدم اختصاص القضاء المستعجل بنظر الدعوى ولائيا واحالتها لمحكمة القضاء الادارى ..

ويعتبر الحكم الصادر فى الامور المستعجلة من الأحكام الوقتية الواجبة النفاذ وتلتزم الجهة الادارية بالحكم الصادر من المحكمة بوقف التنفيذ لحين الفصل فى الدعوى ..

---

(٤) الجديد فى القضاء المستعجل ـ الأستاذ/ مصطفى هرجه ـ الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٢ ص ٤٩ .

(٥) الطعن رقم ٤٥٥ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٢/٢١ .

وفى هذا الصدد حكم بأنه (ليس من شأن القضاء المستعجل أن يبحث فى توافر شروط صحة الأمر الادارى الذى يمتنع عليه وقف تنفيذه لأن تخلف أحد هذه الشروط لايفقد الأمر الادارى صفته الادارية إلا إذا كانت المخالفة لهذه الشروط من الجسامة بحيث تبلغ حد اغتصاب السلطة فيصبح الأمر عدوانا ويفقد بالتالى حصانته[6]..

وذهبت المحاكم فى تقرير الانعدام إلى أن الأمر الادارى لا يكون منعدما مكونا للغصب ، إلا إذا كانت مخالفة الأمر الادارى لقواعد الاختصاص أو الشكل مخالفة ظاهرة صارخة ، كما إذا كانت مخالفة قواعد الاختصاص تمس مبدأ الفصل بين السلطات ، أو كانت قواعد الشكل قد أغفلت جميعاً ، فيعد غصباً ، أو كان الأمر لايصح تقريره إلا بقانون أو بحكم قضائى حتى كانت المخالفة واضحة صريحة ، كما يعد غصبا صدور القرار من فرد عادى ليس له صفة عامة فلا يكفى أن يكون القرار مخالفا للقانون مخالفة بسيطة ، بل يجب أن تكون المخالفة جسيمة بحيث لايكون الأمر متعلقا بتطبيق أى نص تشريعى أو لائحى ، كما يجب أن تكون تلك المخالفة ظاهرة لاشك فيها .

ومن أمثلة ذلك الحكم الصادر فى ٢٦ نوفمبر ١٩٥٨[7] وقد جاء فيه (ينبغى لكى يعد الأمر الادارى غصبا أو عدوانا أو عقبة مادية أن يكون بطلانه جسيما ، صارخا ، ظاهرا ، بما لا يدع مجال للشك فى إنه لايمت للمشروعية بسبب ، ولا يمكن إسناده إلى نص قانونى) ..

وأيضا الحكم الصادر فى ٩ نوفمبر سنة ١٩٥٩[8] وهو حكم مفصل ، يقول (..ما كان مقررا أن الاعتداء المادى هو إرتكاب جهة الادارة لخطأ جسيم أثناء قيامها بعمل مادى يتضمن اعتداء على حرية فردية أو على مال مملوك لأحد الأفراد سواء أكان عقاراً أو منقولا) وإنتهت المحكمة إلى أن .. هذا الاعتداء المادى يعدم القرار الادارى ..

ثم عرض الحكم لمسالك القضاء المصرى الذى أخذ بغير هذا الاتجاه ، ثم إنتهى إلى إنه . إذا حاولت جهة الادارة تنفيذ حكم معدوم : فإنها ترتكب مايسمى الاعتداء المادى وتعتبر القرارات الادارية التى تعتدى على الملكية أو الحرية من قبيل الاعتداء المادى ..

---

(6) حكم محكمة القاهرة الابتدائية فى ٢٠ أكتوبر سنة ١٩٥٨ — منشور فى المحاماة — السنة ٣٩ العدد ٧ مارس ٩٩٨ .

(7) محاماة ، السنة التاسعة والثلاثون ، العدد الثامن ، يناير سنة ١٩٥٩ ، ص ٨-٦ محكمة القاهرة الابتدائية .

(8) محاماة السنة ٤٠ ، العدد السادس ، فبراير سنة ١٩٦٠ ، ص ١١٢ . محكمة القاهرة الابتدائية .

سلطة محكمة القضاء الادارى فى وقف تنفيذ القرار :

أشارت المادة ١٨ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ إلى إنه لايترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار مالم تأمر المحكمه بذلك . ومعنى ذلك أن مجرد رفع الطعن أمام المحكمة ليس له أدنى أثر موقف للتنفيذ كقاعدة عامة ولكن إذا أمرت المحكمة بوقف تنفيذ القرار فإن حكمها يسرى ..

ولقد ثارت المناقشات داخل مجلس الشعب عند مناقشة تلك المادة وانقسم الرأى إلى فريقين : الفريق الأول رأى أن ينص على أن يكون الطعن ذو أثر موقف على التنفيذ بحيث يترتب على الطعن وقف القرار لحين الفصل فيه نهائيا، واستندوا فى ذلك إلى أن الحكم الصادر بالإزالة يشبه عقوبة الإعدام يستحيل تدارك نتائجه بعد وقوعه ، كما أن تعويض أصحاب الشأن لايكفى بعد صدور قرار الازالة بالاضافة إلى أن النص على ان الطعن لا يوقف التنفيذ يعتبر بمثابة تحسين للقرار الإدارى وبالتالى فهو مخالف للدستور الذى قرر فى مادته ٣٦٨ حظر النص فى القوانين على تحسين أى عمل أو قرار إدارى . ولكن المشرع أخذ برأى الفريق الآخر وقرر أن مجرد الطعن لايوقف التنفيد تأسيسا على أنه إذا صدر قرار المحافظة بالازالة قامت الجهة الادارية بالتنفيذ ثم قام صاحب الشأن بالطعن أمام محكمة القضاء الادارى يطلب وقف التنفيذ على مايكون قد تم فعلا من إزالة ، فإنه فى تلك الحالة ويستحق تعويضا كاملا من الدولة وتتحمل الاداره معض الاضرار التى أصيب بها المدعى والطاعن ..

ولكى تصدر المحكمة حكمها بإيقاف التنفيذ فإن المرجع فى ذلك هو حكم المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة والتى نصت على أنه :

ولا يترتب على رفع الطلب إلى المحكمة وقف تنفيذ القرار المطلوب الغاؤه على أنه يجوز للمحكمة أن تأمر بوقف تنفيذه إذا طلب ذلك فى صحيفة الدعوى ورأت المحكمة أن نتائج التنفيذ قد يتعذر تداركها ..

ولا شك أن الطاعن يختتم صحيفة دعواه بطلبين: أولهما هو الحكم له بصفة مستعجلة بإيقاف تنفيذ القرار المطعون فيه ريثما يصدر القرار المطعون فيه، وثانيهما هو الحكم فى الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه ..

ونرى أن الالتزام بنص المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ . وخاصة فى شقها الأخير والذى قرر أن للمحكمة أن تأمر بالايقاف إذا رأت أن نتائج التنفيذ

قد يتعذر تداركها قد يؤدى هذا الحكم إلى إيقاف التنفيذ فى غالبية الطعون فى قضايا المبانى أمام مجلس الدولة لحين الفصل فى الموضوع، وذلك لأن جميع القرارات الصادرة من المحافظ بالأزالة فى ذاتها تجعل نتائج التنفيذ لايمكن تداركها ..

ويجدر التنبيه مرة أخرى إلى أن مجرد رفع الطعن أمام المحكمة لا يمكن أن يؤدى بذاته إلى وقف تنفيذ القرار مالم يرتب عليه القانون صراحة هذه النتيجة، وذلك مثلما أشارت المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة ..

على أن كون القرار الادارى قابلا للتنفيذ بمجرد إستكماله لعناصره لا يعنى إلزام الادارة بتنفيذه فور صدوره فهذا لايكون إلا حيث يتمحض التنفيذ عن ضرر للأفراد. أما إذا كان من شأن التنفيذ أن يرتب ضررا للأفراد ونازعوا فى شرعية القرار أو حتى فى ملاءمة إصداره فإن للادارة سلطة تقديرية فى أن ترجىء التنفيذ حتى يتبين لها وجه الحق فى المنازعة، ترقبا لكل مسئولية قد تترتب على العجلة فى التنفيذ، وهو ماسجلته المحكمة الادارية العليا فى حكمها الصادر فى ٢٤ نوفمبر ١٩٦٢ (س٨ص٩٥) حيث تقرر أنه «من المقرر أن التنفيذ المباشر رخصة للادارة تترخص فى اجرائه بحسب مقتضيات المصلحة العامة، فيصبح لها بدلا من اجراء هذا التنفيذ المباشر أن تركن إلى القضاء» ..

أما حيث يترتب على التنفيذ أضرار لايمكن تداركها، فإن المشرع لم يجعل الافراد تحت رحمة الادارة، وإنما فتح لهم سبيلا قضائيا، لتوقى تلك الاثار، إذ خولهم وقف تنفيذ تلك القرارات بشروط أوضحتها المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ - (المقابلة للمادة ٢١ من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩) حيث تقول: «على أنه يجوز للمحكمة أن تأمر بوقف تنفيذ (القرار المطعون فيه) إذا طلب ذلك فى صحيفة الدعوى، ورأت المحكمة أن نتائج التنفيذ قد يتعذر تداركها». ولكى يجاب وقف التنفيذ يجب أن تتوافر فيه الشروط الاتية[٩]..

١ - أن تكون طلب وقف التنفيذ مستنداً إلى دعوى إلغاء القرار المطلوب وقف تنفيذه، ذلك أن وقف القرار ليس بغاية فى ذاته، ولكنه تمهيد لالغاء القرار ..

٢ - أن تكون نتائج تنفيذ القرار من المتعذر تداركها فيما لو حكم بالغاء القرار، كما لو صدر قرار بهدم منزل أثرى أو بحرمان طالب من أداء الامتحان أو بمنع مريض من السفر إلى الخارج للعلاج .. الخ ..

---

(٩) د/ سليمان الطماوى - النظرية العامة للقرارات الادارية - الطبعة الرابعة ص ٥٤٣ ومابعدها

٣ - أن يستند طلب الالغاء إلى أسباب جدية ، فالبرغم من أن وقف التنفيذ هو من قبيل الامور المستعجلة التى لاعلاقة لها بموضوع الدعوى ، إلا أنه طلب متفرع من طلب الإلغاء فيجب أن يكون طلب الإلغاء مبنيا على أسباب جدية يترك لقاضى الموضوع تقديرها ..

وقد أجملت المحكمة الادارية العليا هذه الأسس فى حكمها الصادر فى ١٥ ديسمبر سنة ١٩٦٢ (س٨ص٢٨٩) حيث تقول : « إن رقابة القضاء الادارى للقرارات الادارية سواء فى مجال وقف تنفيذها أو فى مجال إلغائها – هى رقابة قانونية تسلطها المحكمة فى الحالتين على هذه القرارات للتعرف على مدى مشروعيتها من حيث مطابقتها للقانون نصا وروحا فينبغى ألا تلغى قرارا إداريا إلا إذا شابه عيب من هذا القبيل ، والا توقف قرارا إلا إذا كان على حسب الظاهر من الأوراق – ومع عدم المساس بأصل طلب الالغاء عند الفصل فيه – متمما بمثل هذا العيب ، وقامت إلى جانب ذلك حالة الاستعجال بان كان يترتب على تنفيذ القرار نتائج يتعذر تداركها . ومن المسلمات أن سلطة وقف التنفيذ مشتقة من سلطة الالغاء وهى نوع منها ، مردها إلى رقابة المشروعية التى هى وزن للقرار الادارى بميزان القانون . ومن ثم يتعين على القضاء الادارى الا يوقف تنفيذ قرار إدارى إلا عند قيام الأستعجال ، بمعنى إنه يترتب على تنفيذ القرار الادارى المطعون فيه بالإلغاء نتائج لايمكن تداركها ، كأن يكون من شأن تنفيذ القرار حرمان الطالب من فرصة أداء الامتحان لو كان له حق فيه مما يتعذر معه تدارك النتيجة التى تترتب على ذلك ، وكما لو صدر قرار بهدم منزل أثرى . أو بمنع مريض من السفر إلى الخارج للعلاج ففى مثل هذه الحالات يكون الاستعجال قائما فإذا نفذ القرار المطعون فيه يكون قد أستنفذ أغراضه .. على أن قيام ركن الاستعجال وحده لا يكفى للحكم بوقف تنفيذ القرار الادارى وإنما لابد من توافر ركن ثان ، هو أن يكون إدعاء الطالب فى هذا الشأن قائما – بحسب الظاهر – على أسباب جدية تعمل على ترجيح الغاء القرار، وهذا الركن متصل بمبدأ المشروعية وتقدير جدية الأسباب متروك لقاضى الموضوع . وكل من ركن قيام الاستعجال وركن قيام الأسباب الجدية هو من الحدود القانونية التى تحد سلطة محكمة القضاء الإدارى ، وتخضع بالتالى لرقابة المحكمة العليا ..

باب ختامي
الأصول العامة للدفوع في المباني

باب ختامى
الأصول العامة للدفوع فى المبانى

تمهيـــد :

إن المحامى الناجح هو الذى يقوم بتحصين دفاعه فى القضية حتى لا ينال منه اطراف الخصومة لأن الخصومة امام القضاء الجنائى ليست سوى مناورات متبادلة امام منصة القضاء يتنافس فيها الخصوم لنيل شرف الحكم لاحدهما ضد الآخر حيث انها فى الواقع معركة بين الحقيقة والخيال بين الصدق والضلال وبين النور والظلام ..

والمحامى الذكى هو الذى يستعين بالأساليب والوسائل الفعالة فى هذه المعركة الشريفة التى لن يكون فيها المنتصر إلا الاقوى علميا والمسلح فكريا بالثقافة القانونية العالية والفكر القانونى المتميز ..

والوسائل المستخدمة امام القضاء الجنائى عديدة ومتنوعة ويستخدم الزملاء المحامون العديد منها كل حسب موقعه فى الدعوى وكل حسب موقعه بين الخصوم وخاصة فى مواجهة الغارات التى تقوم بشنها النيابة العامة ضد المتهمين فى الدعوى لاثبات صدق الاتهام الذى اسبغته على الواقعة إعمالا لمواد القيد والوصف فى القضية ..

وليست العبرة بإلقاء الدفع دون تحديد لموعد ومكان اثباته فى الدعوى بل ان العبرة الحقيقية هى معرفة الوقت الزمنى الملائم فيه القاء الدفع حتى ينتج آثاره المتوقعة. للاستفاده منه فى هذا التوقيت ومن واجب المحامى الناجح أن يكون على اهبة الاستعداد لاطلاق الدفع فى الوقت المناسب .. حيث ان تأخير ابداء الدفع قد يبطل مفعوله كما أن من واجب محامى الخصم أن يكون قادرا على الرد على الدفاع ردا سليما فى الوقت المحدد ..

كما أنه من ملائم تماما معرفة الموضع المكانى اللازم لتثبيت هذا الدفع فى أوراق الدعوى . ولعل الأهم من كل ماسبق هو تأييد هذا الدفع بالقوة الدافعة اللازمة لإطلاقه لابراز القوة الكامنة والخافية فى هذا الدفع ولن يكون ذلك الا بتأييد الدفع بالمستندات القوية التى تغطى كل جوانب الموضوع محل الدفع وذلك لان الدفع المرسل - طالما

لم يكن من النظام العام - الخالى من الدليل الذى يؤازره لن يحدث ذات الأثر ونفس المفعول للدفع الذى يتم تحصينه وتأييده بالوسائل والأدوات الكافية .. وبالتالى يقع هذا الدفع - الأخير - كالقنبلة ويحدث مفعولا كبيراً فى الدعوى وخاصة إذا تم اطلاق هذا الدفع فى وقت لم يتوقعه الخصوم كما انه يخلق الالتزام على عاتق المحكمة بالرد عليه سواء بالقبول او بالرفض ..

والمحامى الفاهم عندما يبدى دفعا امام المحكمة ويصر ويتمسك على اثباته فى محضر الجلسة فانه يكون بذلك قد وضع لغماً فى محضر الجلسة ويجعل القاضى ملزما بالرد عليه ..

والمحامى البارع هو الذى لا يكتفى بمجرد اثبات الدفع فى محضر الجلسة ، بل إنه من نبع حرصه على دعواه وعلى مصلحة موكله وخشية نسيان كاتب الجلسة لاثبات الدفع فى محضره فإنه يستطيع أن يقوم بتأييد الدفع فى جميع مراحل الدفاع القانونيه أمام المحكمة بالاصرار عليه، لاسيما انه يفضل ان يقوم باثباته فى مذكراته الحقيقية امام المحكمة وخاصة اذا كان الدفع حقيقيا وجوهريا وسليما من جميع جوانبه الواقعية والقانونية ، كما أنه يستفيد من ذلك عند الطعن فى الحكم وخاصة اذا اغفل القاضى الرد على الدفع كلية او قام بالرد عليه بطريقة مخلة مقتضبة و لم يقسطه حقه الكافى والسائغ من الرد ..

والمحامى اللامع يعلم يقينا ان حق ابداء الدفوع - هو حق خاص به ويعد من ابرز حقوق الدفاع امام القضاء الجنائى ..

وحقوق الدفاع تتفرع الى العديد من الأشكال والمظاهر عند مباشرة ذلك الحق. ومن مظاهر ذلك الحق تمكين المتهم من الاستعانة بمحام للدفاع عنه[1]. وذلك إعمالا لنص المادة ٦٧ / ١ من الدستور المصرى الذى سجل مبادىء حق الدفاع وبين مظاهره واشار الى انه لاجريمة ولا عقوبة إلا بناء على قانون ،وإلا توقع عقوبة إلا بحكم قضائى ولاعقاب إلا على الأفعال اللاحقة لتاريخ نفاذ القانون، وأن المتهم برىء حتى تثبت إدانته فى محاكمة قانونية تكفل له ضمانات الدفاع عن نفسه[2] وهذا ما أشارت إليه المادتان ٦٦ ، ٦٧ من الدستور ..

---

(١) استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ــ الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية جزء ١ ، ٢ سنة ١٩٨٠ بند ٥٨٠ ص ٩٨٨

(٢) د/ عبدالحميد الشوارى ــ الاخلال بحق الدفاع فى ضوء الفقه والقضاء س ٨٨ ص ٢٠

ولذلك فان كل الحقائق تنادى بجلال دور المحامى وواجب تمكينه من القيام بمهمته على أوسع نطاق ، وهذا القيام يتوقف عليه هو ايضا وعلى مدى المامه الالمام المطلوب بأصول العلوم كلها وعلى الأخص علمى النفس الجنائى والقضائى(٣).

ولقد احتل موضوع الدفوع فى المواد الجنائية قمة الأهمية فى جميع مجالاته واتجاهاته، ومع ذلك لم يكتب له القسط الوافر من البحث والدراسة، ولعل ذلك هو الذى دفعنا الى اصدار مؤلف (نظرية الدفوع امام القضاء الجنائى) منذ ثلاثة اعوام . ولقد استقبل الزملاء الأفاضل- من مستشارين وقضاة ومحامين واعضاء النيابة - هذا المؤلف احسن استقبال فاق كل التصورات الأمر الذى جعلنا نعيد طباعته اكثر من مرة ولقد وضع هذا المؤلف القواعد العامة والأصول الأولية والمبادى الأساسية للدفوع امام القاضى الجنائى .

والمحامى المتمكن هو الذى يعلم يقيناً أن الدفوع المبداة امام المحكمة لاتعتبر بمثابة كشافات مضيئة للقاضى فقط لانارة الطريق امامه ، بل بالاضافة الى ذلك تمهد له السبيل نحو الحصول على الحكم الذى يريده فى الدعوى ، خاصة اذا ابديت الدفوع بصورة ميسرة وواضحة لا لبس فيها ولا غموض ولا يشوبها التهاتر والابهام لأنه من المعلوم ان الدفاع المرتب - ولو كان كاذبا- خير من الدفاع المتهاتر المتهالك ولو كان صادقا ..

والموضوع الماثل بين يدى القارىء هو امتداد لتلك الدراسة الموسعة التى بدأت باصدار مؤلف نظرية الدفوع أمام القضاء الجنائى السالف الاشارة اليه، ومن ثم فقد حان الوقت لمعالجة موضوعات المبانى وجرائم البناء من خلال التعرض للدفوع الشائعة والتى تمس صلب الموضوع. ومما لا شك فيه ان تلك السلسلة من المؤلفات تعتبر امتداد للمؤلفات السابقة التى أصدرناها فى هذا المجال(٤)

وعلى هذا النهج فإننا سوف نعرض للدفوع التى تثار امام القضاء الجنائى فى موضوعات وجرائم البناء سواء كانت تلك الدفوع موضوعية أم دفوعا إجرائية .

---

(٣) د/ رؤوف عبيد - المشكلات العملية الهامة فى الإجراءات الجنائية ح ١ س ١٩٨٠ ص ٥١٦

(٤) والمؤلفات التى أصدرها المؤلف فى هذا الصدد هى :

- تشريعات النقدية - سنة ١٩٨٤ - الطبعة الأولى ، الطباعة الثانية سنة ١٩٩٠ .
- شرح أحكام المبانى فى التشريع المصرى سنة ١٩٨٤ .
- المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص- سنة ١٩٨٨
- التصالح فى المبانى سنة ١٩٨٥
- موسوعة البناء والاسكان فى مصر- سنة ١٩٨٥ خمسة أجزاء

• سوف نتناول هذا الباب فى عدة فصول على النحو التالى :

الفصل الأول : تعريف الدفوع وانواعها فى المبانى ..

الفصل الثانى : الدفوع الجوهرية فى المبانى ..

الفصل الثالث : الدفوع المتصلة بالنظام العام فى المبانى ..

الفصل الرابع : الطعن بالنقض فى المبانى ..

الفصل الخامس : طلبات الدفاع فى المبانى

الفصل الأول : تعريف الدفوع وأنواعها فى المبانى

تمهيد وتقسيم :

سوف نعرض فى البداية للمقصود بكلمة الدفع فى المواد الجنائية ثم نعرض لأنواع الدفوع ثم بيان ترتيب الدفوع وذلك على النحو التالى :

أولاً المقصود بالدفوع :

لقد جرى العمل فى المواد الجنائية على اطلاق كلمة الدفع على اوجه الدفاع الموضوعية او القانونية التى يثيرها الخصم لتحقيق غايته من الخصومة فى الدعوى ، وكلمة الطلب تطلق على الطلبات المعينة التى تتفق مع وجهة نظره فى الدعوى وبالأخص طلبات التحقيق المعينة التى يتوجه بها الى المحكمة اثباتا لادعائه او نفيا لادعاء خصمه[1] ..

والواقع ما ذهب اليه جانب من الفقه – بحق – من ان المشرع فى كل من القانونين – قانون الاجراءات الجنائية وقانون المرافعات المدنية والتجارية – لم يبين المقصود بكل من الدفع والطلب كما أن قضاء النقض المصرى لم يضع تعريفات محددة لهذه الاصطلاحات[2] ..

ثانيا : أنواع الدفوع فى المبانى :

التقسيم الأساسى للدفوع يصنفها الى نوعين اساسيين :

أولها : الدفوع الشكلية .

وثانيا : الدفوع الموضوعية .

ومن امثلة الدفوع الموضوعية فى المبانى :

٣ – الدفع بعدم توافر ركن من اركان الجريمة مثل الدفع بانتفاء الركن المادى او الدفع بانتفاء الركن المعنوى فى جرائم المبانى عموما ..

٤ – الدفع بانقطاع صلة المتهم بالواقعة لأنه لم يشيد أية مبانٍ .

ومن أمثلة الدفوع القانونية فى المبانى ..

---

(١) د/ رؤوف عبيد ضوابط تسبيب الأحكام الجنائية الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٦ ص ١٦٣ .

(٢) استاذنا الدكتور/ حسنى الجندى ــ وسائل الدفاع أمام القضاء الجنائى ــ الدفوع والطلبات والطعون بالتزوير ــ دراسة فقهية قضائية ــ سنة ١٩٨٩ ــ بند ٤ ص ١١ .

١ - الدفع ببطلان الاستجواب ..

٢ - والدفع ببطلان الاعتراف ..

٣ - والدفع ببطلان ورقة التكليف بالحضور ..

٤ - والدفع بانقضاء الدعوى الجنائية .. -

٥ - والدفع بعدم الاختصاص ..

٦ - والدفع بتوافر الظرف القضائى المخفف ..

وسوف نعالج غالبية الدفوع المتعلقة بالمبانى فى الصفحات التالية من هذا المؤلف بالتفصيل ..

ثالثا : تعدد الدفوع وترتيبها :

تجدر الاشارة الى ان الخصم فى الدعوى الجنائية سواء كان المتهم أو المدعى بالحقوق المدنية او النيابة العامة ليس حقه مقصوراً فقط على دفع واحد فى الدعوى، بل أنه يدفع بكافة الدفوع التى يراها تحقق له مصلحة فيها، ولكن عندما تقوم المحكمة بتناول الدفوع والرد عليها فانها يجب ان تعرض لها بترتيب معين بحيث تتناول الدفوع بهذا الترتيب ..

١ - الدفوع المتعلقة بعدم الاختصاص ..

٢ - الدفوع المتعلقة بعدم قبول الدعوى ..

٣ - الدفوع المتعلقة بالاجراءات ..

٤ - الدفوع الموضوعية ..

وينطبق هذا القول ليس فقط على الدعوى الجنائية بل ايضا على الدعوى المدنية التبعية .. اذ ينبغى ان تتأكد المحكمة فى بادىء الأمر من توافر شروط اختصاصها بنظر الدعوى المدنية ثم تنتقل بعد ذلك الى بحث شروط قبولها بحيث اذا لم تتوافر شروط الاختصاص وشروط القبول فى وقت واحد تغلب اثر عدم الاختصاص على اثر عدم القبول ووجب الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى[٣] ..

---

(٣) د/ ادوار غالى الذهبى ـــ اختصاص القضاء الجنائى بالفصل فى الدعوى المدنية ـــ الطبعة الثانية سنة ١٩٨٣ بند ٤ ص ٥٩ .

الفصـــل الثـانى

الدفـوع الجوهرية فى المبانى

تمهيـد وتقسيم :

إن الدفوع الجوهرية لا شك هى اساس الدفاع امام القضاء الجنائى وذلك لأن المحكمة لاتلتزم الا بالرد على الدفوع الجوهرية، دون غيرها من الدفوع غير الجوهرية ولذلك فسوف نقسم هذا الفصل الى ثلاثة مباحث نعرض فى الأول لتعريف الدفاع الجوهرى ، وفى الثانى لشروط الدفاع الجوهرى أما المبحث الثالث فسنعالج فيه احكام الدفاع الجوهرى ..

المبحث الأول

تعريف الدفاع الجوهرى فى المبانى

لقد استقر الفقه على أن الدفاع الجوهرى هو ذلك الدفاع الذى - لو صح - لرتب عليه القانون اثراً قانونيا لصالح المتهم سواء تعلق هذا الاثر بنفى الجريمة أو امتناع العقاب أو تخفيفه أو عدم توافر حق الدعوى الجنائية أو سلطة المحكمة فى نظرها، أى انه ذلك الدفاع الذى - لو صح - لانهدمت به التهمة أصلا ..

أى أن الدفاع يعتبر جوهريا إذا كان ظاهر التعلق بموضوع الدعوى المنظور امامها، أى أن يكون الفصل فيه لازما للفصل فى الموضوع ذاته وهذا الالتزام بالرد يتعلق بأمرين (الأول) احترام حقوق الدفاع، و(الثانى) التزام المحكمة بتسبيب الأحكام وكل اخلال بهذا الالتزام يؤدى الى بطلان الحكم للاخلال بحق الدفاع وبواجب المحكمة فى التسبيب ..(٤)

كما أن محكمة النقض - أيضا - قد ذهبت فى تعريف الدفاع الجوهرى بأنه تلك الدفاع الذى يترتب عليه - لو صح - تغيير وجه الرأى فى الدعوى فتلتزم المحكمة بأن تحققه بلوغا الى غاية الأمر فيه دون تعليق ذلك على مايقدمه المتهم تأييدا لدفاعه، أو ترد عليه بأسباب سائغة تؤدى الى اطراحه(٥).

---

(٤) استاذنا الدكتور أحمد فتحى سرور ــ الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية ــ سنة ١٩٨٠ ــ ص ١٠٠ ــ بند ٦٣٥ .

(٥) نقض ١٩٧٢/٢/٢١ ــ مجموعة أحكام محكمة النقض ــ س ٢٣ رقم ٥٣ ص ٢١٤ .

المبحث الثانى

شروط الدفاع الجوهرى فى المبانى

لكى يكون الدفاع الذى يبديه المتهم او الحاضر عنه او معه دفاعا جوهريا استلزم القانون توافر عدد من الشروط عند ابداء هذا الدفاع حتى يكون هناك التزاما على المحكمة التى تم ابداء الدفع امامها بالنظر فى هذا الدفع والرد عليه سواء بالقبول او الرفض وهذه الشروط هى :

أولا : إبداء الدفع قبل اقفال باب المرافعة ..

ثانيا : أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة ..

ثالثا : أن يكون للدفع أصلا ثابتا فى الأوراق ..

رابعا : أن يكون الدفع منتجا اى ظاهر التعلق بموضوع الدعوى ..

خامسا : عدم التنازل - الصريح او الضمنى - عن الدفع ..

سادسا : ان تعتمد عناصر الحكم على هذا الدفع(٦)

وسوف نتناول كل شرط من هذه الشروط بالتفصيل على النحو التالى :

أولا : ابداء الدفع قبل اقفال باب المرافعة :

والمقصود باقفال باب المرافعة هو اغلاق الطريق وجميع طرق الدفاع لانتهاء جميع اجراءات المحاكمة الشفوية والكتابية وبالتالى دخول الدعوى فى حوزة المحكمة والابتعاد بها تماما عن الخصوم ولايتسنى ذلك الا بالقرار الصادر من المحكمة بحجز الدعوى للحكم، الأمر الذى يتعين معه - فى الغالب - أن يتسلم القاضى الدعوى ويقوم بفحصها توصلا الى إصدار الحكم فيها ..

وبعبارة اخرى فانه قبل القرار الصادر من المحكمة بحجز الدعوى للحكم فانه يكون للدفاع الحق فى أن يبدى ما يشاء من دفوع واوجه دفاع اما بعد صدور ذلك القرار فإن الطريق ينغلق امام الدفاع لابداء اى وجه من اوجه الدفاع مهما كانت سواء كانت موضوعية او قانونية جوهرية او غير جوهرية ..

---

(٦) تفصيل الشروط استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ـــ المرجع السابق ص ١٠٩٠ بند ٦٣٥ ، النقض فى المواد الجنائية ١٩٨٨ بند ١٢٤ ص ١٨٤ .

وتجدر الاشارة الى انه يلاحظ انه تكثر فى العديد من الدعاوى بعد صدور القرار بحجز الدعوى للحكم، ان يظهر مركز قانونى جديد للمتهم او لأحد أطراف الدعوى، فانه فى هذه الحالة يلجأ الى المحكمة بعد القرار الصادر بحجز الدعوى للحكم وقبل جلسة النطق بالحكم، بأن يقدم طلبا لفتح باب المرافعة فى الدعوى سواء لإبداء اى وجه من أوجه الدفاع أو لتقديم مستندات جديدة لم تكن تحت بصره أثناء نظر الدعوى . هذه المستندات تفيده فى الدعوى وتجعله فى مركز افضل، أو أن تستجد بعض الامور الواقعية فى صالحه، فيلجأ الى طلب فتح باب المرافعة فى الدعوى ويقدم هذا الطلب الى المحكمة، وهذا الطلب يخضع لما تخضع له النظرية العامة للطلبات أمام القضاء الجنائى من حيث أنه يدخل فى تقدير المحكمة التى لها أن تقرره متى رأت فى إجابة هذا المطلب ما يحقق العدالة حسبما تراه هى[٧]

وكما أن فتح باب المرافعة قد يتم بناء على الطلب المقدم من أحد الخصوم سواء المتهم او المدعى بالحق المدنى او المسئول عن الحقوق المدنية، فإن المحكمة قد تلجأ الى فتح باب المرافعة من تلقاء نفسها إذا كانت هناك بعض الأمور الغامضة التى ترى ايضاحها من الخصوم فتقوم من تلقاء نفسها بعد حجز الدعوى للحكم بفتح باب المرافعة فى الدعوى، وبالتالى يحق للخصوم أن يقدموا مايرونه من دفوع واوجه الدفاع ..

وتجدر الاشارة الى أن المذكرة التى يقدمها طالب فتح باب المرافعة فى الدعوى يجب أن تحوى السبب الجديد الجوهرى بعد اقفال باب المرافعة او الواقعة الجديدة او المستند الجديد الذى يخضع ذلك كله لسلطان المحكمة ، واذا أصدرت المحكمة قرارها باعادة الدعوى للمرافعة سواء من تلقاء نفسها او بناء على طلب الخصم - بعد حجز الدعوى للحكم لزم « اعلان الخصوم للاتصال بالدعوى مالم يكن قد ثبت حضورهم وقت النطق بالقرار ويلزم ان يتم الإعلان وفق احكام القانون »[٨]

---

(٧) د/ رؤوف عبيد ـ ضوابط تسبيب الأحكام الجنائية ـ طبعة ٣ سنة ١٩٨٦ ص ١٦٧ ، نقض ١٩٤٠/١/٢٩ ـ قواعد محكمة النقض ـ د ١ رقم ١٧٩ ص ١١٥ .

(٨) نقض ١٩٧٣/٤/٢ أحكام النقض ـ س ٢٤ ـ رقم ٩٦ ـ ص ٤٦٨ .

ثانيا : أن يكون الدفع صريحا جازما يقرع سمع المحكمة :

ان الطلب الذى تلتزم محكمة الموضوع باجابته او الرد عليه هو الطلب الجازم الذى يقرع سمع المحكمة ويشتمل على بيان مايرمى اليه ويصر عليه مقدمه فى طلباته الختامية [٩] أما الكلام الذى يلقى فى غير مطالبة جازمة ولا اصرار فلا تثريب على المحكمة ان هى لم ترد عليه[١٠].

وتجدر الاشارة الى انه يجب اثبات الدفع فى محضر الجلسة ولا ضرر من تكرار اثبات هذا الدفع فى محاضر الجلسات التالية . هذا التكرار الذى يدل على الاصرار على التمسك بالدفع وأن يكون التمسك بالدفع فى صورة جازمة صريحة واضحة لا لبس فيها ولا غموض ، وذلك حتى يتسنى للمحكمة ان تقوم بالرد على الدفع بقبوله او رفضه بعد تفنيده ..

ومن أمثلة الدفوع والطلبات الجازمة المطبقة فى المبانى التى قضت بها محكمة النقض ما قضت به من أن المحكمة لا نكون ملزمة بالرد على الدفع إلا إذا كان من قدمه قد أصر عليه اما الكلام الذى يلقى فى غير مطالبة جازمة ولا اصرار فلا تثريب على المحكمة اذا هى لم ترد عليه[١١] وأن طلب الدفاع فى ختام مرافعته اصليا البراءة واحتياطيا سماع شاهد اثبات او اجراء تحقيق معين يعتبر طلبا جازما تلتزم المحكمة باجابته متى كانت لم تنته الى القضاء بالبراءة[١٢]. وان طلب الطاعن فى مذكرته امام اول درجة اصليا البراءة واحتياطيا سماع الشهود اثباتا ونفيا يعتبر طلبا جازما تلتزم المحكمة باجابته مادامت لم تنته الى القضاء بالبراءة وتبرير المحكمة الاستئنافية لإطراح محكمة اول درجة لهذا الطلب بأنه على سبيل الاحتياط ويدل على التنازل عن سماعهم غير سديد[١٣]، وأن الدفاع سواء صدر من المتهم او المدافع عنه يكون وحده ولا يخق الالتفات عن أيهما فى ذلك متى كان هاما ومؤثرا فى موطن الدفاع دون مبرر[١٤]

ومن أمثلة الدفوع غير الجازمة ما قضت به من أنه : إذا كان الثابت ان المتهم لم يتمسك امام الهيئة التى سمعت المرافعة بطلب كان قد تمسك به أمام هيئة اخرى فانه لا يكون

---

(٩) نقض ١٩٦٦/٥/٢٣ القواعد القانونية — س ١٧ — رقم ١١٩ ص ٦٥٨ .

(١٠) نقض ١٩٨٠/١/١٧ أحكام النقض — س ١٣ — رقم ٢٠ ص ١٠٥ .

(١١) نقض ١٩٧٤/٥/٢٠ أحكام النقض — س ٢٥ ق ١٠٧ ص ٤٩٧

(١٢) نقض ١٩٧٧/٥/٢٣ أحكام النقض س ٢٨ ق ١٣٦ ص ٤٦٧

(١٣) نقض ١٩٧٢/٣/٢٦ أحكام النقض س ٢٧ ق ٩٨ ص ٤٤٨

(١٤) نقض ١٩٧٣/٤/١ أحكام النقض — س ٢٤ ق ٩٥ ص ٤٦٤

له ان يطالب بالرد على طلب لم يبده أمام الهيئة التى حكمت فى الدعوى[١٥]. وأنه متى كان الواقع ان المتهم قد طلب فى احدى الجلسات ضم ملف قضية لتطلع المحكمة عليه قبل الفصل فى الدعوى .. ثم تداولت بعد ذلك عدة جلساتُ وترافع المحامى فى اخر جلسة دون ان يعاود طلب الضم او يتمسك به فى مرافعته مما يفيد تنازله عنه، فليس للمتهم ان ينعى على المحكمة بعدم اجابة هذا الطلب[١٦]، وانه اذا كانت المحكمة قد اصدرت قرارا بضم قضية بناء على طلب المتهم و لم ينفذ القرار، ولكن نظرت القضية بعد ذلك فى جلسات متعددة ثم حجزت للحكم فى الجلسة الأخيرة دون أن يتمسك الطاعن بضرورة الضم فلا يقبل منه بعد ذلك ان ينعى على المحكمة عدم تنفيذه[١٧] ..وأنه اذا كان الطاعن عند حجز القضية للحكم قد قدم مذكرة ضمنها طلبا من طلبات التحقيق ثم لما اعيدت القضية للمرافعة لم يتمسك بهذا الطلب ويصر عليه فى الجلسات التالية، فلا يكون له ان يثير ذلك امام محكمة النقض[١٨]، وأنه اذا كان محامى المتهم لم يصر عند المرافعة على طلب التأجيل لتقديم التقرير الاستشارى الثانى الذى وعد بتقديمه فلا إخلال بحق الدفاع إذا لم تُجبه المحكمة إلى طلبه[١٩] ، والمحكمة غير مطالبة الا بما يطلب امامها وتطبيقا لذلك قضى بأنه ليس للطاعن النعى على المحكمة قعودها عن اجراء تحقيق لم يطلب منها، وهى ليست فى حاجة الى اجرائه بعد أن أطمأنت الى صحة الواقعة كما رواها الشهود[٢٠] ، وأنه من المقرر انه لا يقبل من المتهم أن يطالب المحكمة بالرد على دفاع لم يبد أمامها او ينعّى عليها قعودها عن اجراء تحقيق لم يطلب منها[٢١] ..

ثالثا - أن يكون للدفع اصلا ثابتا فى الأوراق :

المقصود بذلك ان يكون الدفع عند الحكم فى الدعوى له وجود حقيقى فى الأوراق سواء كان فى محضر الجلسة او فى المذكرات التى قدمها الخصوم، ولذلك فانه لا يعول على الدفوع التى اثبتت امام اى جهة اخرى غير جهة المحاكم طالما لم تبدأ امام

---

(١٥) نقض ١٩٦٠/١٠/٢٤ أحكام النقض — س ١١ ق ١٣٥ ص ٧١٥

(١٦) نقض ١٩٥٤/٦/٢٠ أحكام النقض — س ٥ ق ٢٦٤ ص ٨١٧ .

(١٧) نقض ١٩٥٢/٢/٢٥ أحكام النقض — س ٣ ق ١٨٩ ص ٥٠٢ .

(١٨) نقض ١٩٥٢/١١/٢٦ — أحكام النقض — س ٣ ق ٨١ ص ٢١٦ .

(١٩) نقض ١٩٥٠/٤/٩ أحكام النقض — س ٢ ق ٣٣٩ ص ٩١٧ .

(٢٠) نقض ١٩٧٨/١/٢٣ أحكام نقض — س ٢٩ ق ١٥ ص ٨٣ .

(٢١) نقض ١٩٧٣/٤/٢ أحكام النقض — س ٢٤ ق ٩٧ ص ٤٧١ .

جهة المحكمة لأن العبرة بابداء الطلبات ان تكون قد أثبتت فى مرحلة المحاكمة ومن ثم فإن إثارة الدفاع أمام سلطة التحقيق لا تغنى عن إثارته من جديد فى مرحلة المحاكمة . حتى تلزم المحكمة بالرد عليها قبولا أو رفضا ..

رابعا : أن يكون الدفاع منتجا اى ظاهر التعلق بموضوع الدعوى : ولقد أكدت محكمة النقض هذا المبدأ حينما قررت أنه يلزم أن يكون الدفاع القانونى أو الموضوعى ظاهر التعلق بموضوع الدعوى اى ان يكون الفصل فيه لازما للفصل فى الموضوع، والا فالحكم ليس ملزما بالرد عليه صراحة بل يجوز ان يرفضه ضمناً لأن الخصم الذى يثير دفعا من هذا القبيل لا يكون صاحب مصلحة فى المطالبة بالرد عليه مسببا[22]..

وعلى هذا النحو استقرت احكام محكمة النقض على وجود العديد من الطلبات والدفوع التى لاتعتبر منتجة فى الدعوى، وانها ليست متعلقة بموضوع الدعوى ولاتحتاج الى رد صريح من المحكمة ومن هذه الطلبات ..

١ - الطلب المجهل الهدف منه او الغاية منه او مدى اتصاله بموضوع الدعوى[23] ..

٢ - الدفع القانونى الظاهر البطلان . [24] ..

٣ - الدفع أو الطلب غير المنتج فى الدعوى .

وفى هذا الصدد قضت محكمة النقض بأنه : يشترط فى الدفاع الجوهرى كما تلتزم المحكمة بالتعرض له والرد عليه ان يكون مع جوهريته جديا فى الواقع ويسانده، فاذا كان عاريا عن دليله وكان الواقع يدحضه فان المحكمة تكون فى حل من الالتفات إليه دون أن يتناوله حكمها ولا يعتبر سكوتها عنه إخلالا بحق الدفاع ولا قصورا فى حكمها[26] ..

(أ) **وللطلبات المنتجة** ما قضت به محكمة النقض من أن التفات الحكم المطعون فيه عن مذكرة الطاعن المنضمة لدفاعه بنقض الحكم الذى كان سندا للتحقيق الابتدائى

---

(٢٢) نقض ١٩٦٣/١٢/٢٤ أحكام النقض ــ س ١٤ رقم ١٨١ ص ٩٨٣ .

(٢٣) نقض ١٩٧٢/١/١٠ أحكام النقض ــ س ٢٣ رقم ١٢ ص ٢٤

(٢٤) نقض ١٩٧١/٣/٢٨ أحكام النقض ــ س ٢٢ رقم ٧٢ ص ٣١٤

(٢٥) نقض ١٩٧٢/٢/١٤ أحكام النقض ــ س ٢٣ رقم ٣٧ ص ١٤٢ .

(٢٦) نقض ١٩٧٨/١٠/٣٠ أحكام النقض ــ س ٢٩ ــ ص ٥٧٣ .

الذى قضى الحكم المطعون فيه بتأييده دون ان يلقى بالاً لهذا الدفاع الجوهرى يعيبه بالقصور[٢٧] .. وأن ما يثيره الطاعن من أن الحكم أغفل الرد على دفاعه مردود بأنه لم يبين ماهية هذا الدفاع و لم يحدده وذلك لمراقبة ما إذا كان الحكم قد تناوله بالرد من عدمه ، وهل كان الدفاع جوهريا مما يجب على المحكمة أن تمحصه أو ترد عليه ، أم هو من قبيل الدفاع الموضوعى الذى لا يستلزم ردا ، بل يعتبر الرد عليه مستفادا من القضاء بالإدانة للأدلة التى أوردتها المحكمة فى حكمها[٢٨] .

وأنه وان كان الثابت من المستندات التى يعتمد عليها الطاعن فى اثبات دفاعه قد قدمت معه بعد حجز القضية للحكم و لم يكن مرخصا له من المحكمة فى تقديمها فذلك مما يدع للمحكمة الالتفات عنها ولكن اذا كان الطاعن قد تمسك بهذا الدفاع امام المحكمة وكان دفاعه جوهريا قد يترتب عليه - لو صح - تغيير وجه الرأى فى الدعوى، وكانت المحكمة لم تعن بتحقيق هذا الدفاع او ترد عليه فان حكمها يكون قاصرا قصورا يعيبه مما يستوجب نقضه[٢٩] وأنه لا قصور على المحكمة ان هى التفتت عن دفع قانونى ظاهر البطلان[٣٠] ..

وإن طلب استعمال الرأفة لا يقتضى من المحكمة ردا[٣١]وأنه قد أوجب القانون سماع مايبديه المتهم من أوجه الدفاع وطلبات التحقيق المنتجة واجابته والرد عليها[٣٢]وأن قاضى الموضوع ملزم بالرد إيجابا أو سلبا على مايقدمه له الخصوم من الطلبات الجوهرية واغفاله هذه الطلبات وعدم رده عليها موجب البطلان حكمة[٣٣] .

وأنه من المقرر ان الدفع ببطلان الاعتراف هو دفع جوهرى يجب على محكمة الموضوع مناقشته والرد عليه ردا سائغا يستوى فى ذلك أن يكون المتهم هو المقر الذى وقع عليه الاكراه او ان يكون قد وقع على غيره من المتهمين مادام الحكم قد عدل فى قضائه بالادانة على هذا الاعتراف وان الاعتراف الذى يعتد به يجب ان يكون اختياريا ولا يكون كذلك - ولو صادقا - اذا حصل تحت تأثير الاكراه او التهديد أو الخوف

---

(٢٧) نقض ١٩٧٢/١/١٢ ــ أحكام النقض ــ س ٢٣ ق ٣ ص ١٣ .
(٢٨) نقض ١٩٦٢/٣/١٩ ــ أحكام النقض ــ س ١٣ ق ص ٢٤٩ .
(٢٩) نقض ١٩٥٢/٥/٢٠ ــ أحكام النقض ــ س ٣ ق ٣٦٤ ص ٩٧٧ .
(٣٠) نقض ١٩٧٨/١٠/٣٠ أحكام النقض ــ س ٢٩ ق ١٥٣ ص ٥٧٣ .
(٣١) نقض ١٩٥١/١/١٥ أحكام النقض س ٢ ق ١٩ ص ٥٠٣ .
(٣٢) نقض ١٩٦٩/١٠/٢ أحكام النقض ــ س ٢٠ ق ٢٢٢ ص ١١٢٩ .
(٣٣) نقض ١٩٢٢/١٠/٣١ ــ مجموعة القواعد القانونية جـ ٢ ق ٣٧٩ ص ٦١٠ .

الناشئين عن امر غير مشروع كائنا ما كان مقدار هذا التهديد وذلك الاكراه[٣٤] وأن تقرير حالة المتهم العقلية وان كان فى الأصل من المسائل الموضوعية التى تختص محكمة الموضوع بالفصل فيها، الا انه يتعين عليها ليكون قضاؤها سليما ان تعين خبيرا للبت فى هذه الحالة وجودا وعدما لما يترتب عليها من قيام مانع او امتناع عقاب المتهم فان لم تفعل كان عليها ان تورد فى القليل اسبابا سائغة تبنى عليها قضاءها برفض هذا الطعن ، وذلك اذا مارأت من ظروف الحال ووقائع الدعوى وحالة المتهم ان قواه العقلية سليمة[٣٥] ..

وأن طلب ندب خبير لتحقيق دفاع جوهرى هو من الطلبات الهامة المتعلقة بتحقيق الدعوى لاظهار وجه الحق فيها، فإذا لم تر المحكمة اجابته لعدم حاجة الدعوى اليه وجب الرد عليه فى الحكم بما يبرر رفضه فاذا هى لم تفعل كان حكمها معيبا لقصوره فى البيان [٣٦] ..

(ب) وللطلبات غير المنتجة العديد من النماذج التى قضت بها محكمة النقض حيث قررت انه لئن أُوجب القانون سماع ما يبديه المتهم من أُوجه الدفاع وتحقيقه الا انه اذا كانت المحكمة قد وضحت لديها الواقعة او كان الأمر المطلوب تحقيقه غير منتج فى الدعوى، لها ان تعرض عنه ولا تثريب عليها إن هى اغفلت الرد عليه [٣٧] ، وأنه يشترط لكى تكون محكمة الموضوع ملزمة بالرد على اوجه الدفاع ان تكون ظاهرة التعلق بموضوع الدعوى او ان يكون الفصل فيها لازما للفصل فى الموضوع ذاته ومنتجا فيه[٣٨] ..

وأن المحكمة تكون فى حل من اجابة طلب ضم قضايا بناء على طلب الدفاع اذا لم يبين ارقام القضايا المذكورة وما يرمى اليه من هذا الطلب [٣٩] ..

---

(٣٤) نقض ١٩٧٣/١١/١٣ أحكام النقض — س ٢٤ ق ٢٠٨ ص ٩٩٩ .
(٣٥) نقض ١٩٧٣/١٠/١ أحكام النقض — س ٢٤ ق ١٦٦ ص ٨٠٦ .
(٣٦) نقض ١٩٥١/٥/٢٩ أحكام النقض — س ٢ ق ٤٣٢ ص ١١٨٣ .
(٣٧) نقض ١٩٧٩/١/٨ أحكام النقض — س ٣٠ ق — ٥ ص ٣٢ .
(٣٨) نقض ١٩٦٧/١١/٢١ أحكام النقض — س ١٨ ق ٢٤ ص ١١٤٢ .
(٣٩) نقض ١٩٦٧/٦/٥ أحكام النقض — س ١٨ ق ١٥٤ ص ٧٦٧ .

خامسا : عدم التنازل عن الدفع :

وتجدر الاشارة الى ان التنازل عن أى دفع أو طلب لا يكون الا بصدد الدفوع الغير متعلقة بالنظام العام وذلك لأن الدفع المتعلق بالنظام العام لا يجوز التنازل عنه ..

أما الدفع الغير متعلق بالنظام العام فإنه يجوز للخصم أنْ يتنازل عنه وصور التنازل لا تعدو أن تكون إحدى صورتين أولهما هى التنازل الصريح عن الدفع أو عن طلب التحقيق بصورة واضحة .. فهذا التنازل يرتب الأثر امام المحكمة عن ذلك من حيث عدم رد المحكمة على هذا الدفع الذى يتم التنازل عنه ولاتثور الصعوبة فى هذا التنازل الصريح ..

ولكن تثور الصعوبة فى حالات التنازل الضمنى وأُوضح صورها فى الحياة العملية ان يبدى الدفع مصحوبا بطلب تحقيق معين فى جلسة معينة ثم يترافع المدافع عن المتهم بعد ذلك فى موضوع الدعوى قبل تحقيقه ودون الاشارة اليه على الاطلاق مما يعتبر بمثابة تنازل ضمنى عن هذا الطلب ومن الصور الأخرى للتنازل الضمنى هو المرافعة بشكل متعارض مع الدفاع الأول الأمر الذى يفسر بأنه التنازل الضمنى عن الدفاع الأول[40]..

والعبرة بالتنازل فى هذا الصدد أن يكون هذا التنازل قد تم قبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى أى أن المتهم له ان يعدل عن تنازله عن احد الطلبات او الدفوع ويطالب بالأخذ به وتحقيقه وطالما ان باب المرافعة مازال مفتوحا فى الدعوى و لم تحجز الدعوى للحكم فإنه يحق للمتهم – إعمالا للقواعد العامة – العدول عن تنازله السابق طالما لم تحجز الدعوى للحكم باقفال باب المرافعة فيها ..

سادسا : أن تعتمد عناصر الحكم على هذا الدفع :

ويلزم لكى يكون الدفاع جوهريا لكى ينتج الأثر اللازم بالتزام المحكمة بالرد عليه بالقبول او الرفض بأسباب سائغة أن تكون المحكمة قد اعتمدت فى عناصر حكمها على هذا الدفع او على أسباب هذا الدفع [41]..

أما إذا كانت المحكمة قد أدانت المتهم دون ان تعتمد فى عناصر حكمها على أى من الدفوع التى اثارها المتهم فلا يعيب ذلك الحكم .

---

(٤٠) د/ رؤوف عبيد ــ ضوابط تسبيب الأحكام الجنائية ط ٣ سنة ١٩٨٦ ص ١٩٧٦ .

(٤١) نقض ١٩٥٤/٥/٢٤ أحكام النقض ــ س ٥ رقم ٢٣٨ ص ٦٨٣ .

الدفوع غير الجوهرية فى المبانى :

يقصد بالدفع غير الجوهرى ذلك الدفع الذى لايؤثر فى الدعوى الجنائية ولا يكون الغرض منه سوى مجرد التشكيك فى مدى ما اطمأنت اليه المحكمة من أدلة الثبوت[٤٢]..

ولقد استقر قضاء النقض على أن الدفع يكون غير جوهرى فى الحالات الآتية :

أ) – اذا كان ينطوى على مجرد شبهة يثيرها حول الواقعة كأن ينطوى على مجرد دفاع موضوعى ..

ب) – إذا كان القصد من الدفع هو المنازعة فى القوة التدليلية للدليل او ينحى الى جدل موضوعى فى تقدير الدليل ..

جـ) – اذا كان يتعلق بسُلطة المحكمة فى تقدير أدلة الدعوى [٤٣].

المبحـــث الثالـــث
أحكام الدفاع الجوهرى فى المبانى

تقســـيم :

سوف نتناول فى هذا المبحث أحكام الدفوع الجوهرية فى المبانى والتى تميزها عن غيرها من الدفوع غير الجوهرية .. وترتد هذه الأحكام الى ثلاثة احكام: المصلحة فى الدفع والصفة فى الدفع ثم وقت ابداء الدفع وسوف نعرض لتلك الأحكام على النحو التالى :

أولا : المصلحة فى الدفع فى المبانى :

إن المصلحة والصفة هما جناحا الدعوى مهما كانت هذه الدعوى سواء كانت دعوى مدنية او جنائية أو تجارية او غيرها ..

ومن ثم فإن المصلحة هى شرط لازم فى كل طعن سواء كان بطريق عادى (كالمعارضة او الاستئناف) أم بطريق غير عادى (كالنقض والتماس اعادة النظر)

---

(٤٢) نقض ١٩٧٠/١/٥ جـ ح أحكام النقض س ٢١ ص ٣٩ .

(٤٣) استاذنا الدكتور/ حسنى الجندى ــ المرجع السابق ــ بند ٢٤ ص ٦٧ .

فحيث تنتفى المصلحة لايكون الطعن مقبولا[1] أى أن المصلحة هى مناط الدعوى وأيضا مناط أى طعن ..

ولا تختلف المصلحة فى الطعن الجنائى، عن المصلحة فى الدفع الجنائى وبعبارة اخرى لايوجد اختلاف كبير بين المصلحة عند نظر الطعن والمصلحة فى الدفع أمام القضاء الجنائى حيث يشترط أن يكون مبدى الدفع او وكيله – مثل الطاعن تماما – له مصلحة فى الدفع الذى يبدى امام المحكمة ..

وتتوافر الشروط العامة للمصلحة فى الطعن وتنطبق تماما على المصلحة فى الدفع حيث يشترط أن تكون المصلحة حالة وشخصية ومباشرة فلا يجوز ان يبدى دفع من الدفوع على واقعة لم تحدث بعد مثل ان يبدى أيا من الدفوع بالبطلان مثلا قبل ان يكون هناك اجراء باطل قد حدث ويثبت بالأوراق ..

ولقد قررت المادة الثالثة من قانون المرافعات المدنية والتجارية شرط المصلحة فى الدفع عندما قررت انه لا يقبل أى طلب أو دفع لا تكون لصاحبه فيه مصلحة قائمة يقرها القانون ..

ومن ثم يشترط أن تكون المصلحة قائمة وقت ابداء الدفع، كما يشترط ان تكون المصلحة يقرها القانون ايضا للاستفادة من الدفع وأحكامه ..

ثانيا – الصفة فى الدفع والتمسك بالدفع :

يشترط أيضا أن يكون الشخص الذى يتمسك بالدفع له صفة فى الدفع أو فى الدعوى مثار الدفع .. وفى هذا الصدد يجب التمييز بين الدفوع المتعلقة بالنظام العام والاخرى المتعلقة بمصلحة الخصوم ففى الحالة الأولى يكون لكل ذى مصلحة التمسك بالدفع وأيضا المتهم والنيابة العامة، ويجب على المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها ولو بغير طلب ، أما البطلان المتعلق بمصلحة الخصوم فانه لا يجوز التمسك به الا لمن تقرر لمصلحته الاجراء الباطل أو الذى وقع عليه الضرر من الجريمة او من المحاكمة وهذا الشخص هو الذى يكون له الصفة اما ماعداه فلا يجوز له التمسك بالدفع كما ان النيابة العامة لايوجد مايمنعها من التمسك بالبطلان النسبى لأنه ليس مهمتها مجرد طلب العقاب فحسب بل هى الأمينة على المجتمع فى طلب القصاص العادل من مرتكب الجريمة[2]،

---

(١) د/ رؤوف عبيد ــ المشكلات العملية الهامة فى قانون الاجراءات الجنائية ــ ط ٣ سنة ١٩٥٠ ص ٥٧ .

(٢) د/ محمد مصطفى القللى ــ أصول تحقيق الجنايات الطبعة الثانية ١٩٤٢ ص ٥٢٥ .

كما أن من وظائفها المحافظة على الضمانات التى قررها القانون لمصلحة المتهمين[٣]ولذلك يكون لها الحق فى الدفع بالبطلان النسبى ..

والخلاصة ان الدفاع الجوهرى يشترط لقبوله أن يكون الذى يبدى الدفع له صفة فى التمسك بالدفع، اما إذا لم تكن له تلك الصفة فإن الدفع يكون غير مقبول وفى غير محله ..

ثالثا – وقت إبداء الدفع :

يختلف الوقت الذى يبدى فيه الدفع باختلاف نوع الدفع سواء كان دفعا من الدفوع التى تتعلق بالنظام العام، أو من الدفوع التى تتعلق بمصلحة الخصوم فالدفوع التى تتعلق بالنظام العام : يمكن الدفع بها فى اية حالة كانت عليها الدعوى ويجوز ابداؤها لأول مرة أمام محكمة النقض بشرط ألا تستوجب تحقيقا موضوعيا، كما يمكن لمحكمة الموضوع أن تقضى به من تلقاء نفسها ولو بدون طلب ولا يجوز التنازل عنه صراحة او ضمنا ..

أما الدفوع التى تتعلق بمصلحة الخصوم فيسقط الحق فيها متى كان للمتهم محام وحصل الاجراء – محل الدفع بحضوره وبدون اعتراض منه كما يسقط حق النيابة العامة فى الدفع بالبطلان به اذا لم يتمسك به فى حينه ولا يجوز لذوى الشأن الدفع به لأول مرة أمام محكمة النقض ولصاحب الشأن أن يتنازل عنه صراحة او ضمنا ..

الفصـــل الثالـــث

الدفوع المتعلقة بالنظام العام فى المبانى

تقسيـــــم :

سوف نقوم بتقسيم هذا الفصل الى مبحثين : نعرض فى المبحث الأول لأحكام الدفوع المتعلقة بالنظام العام فى المبانى، وفى المبحث الثانى نعرض لاحكام الدفوع المتعلقة بمصلحة الخصوم ..

---

(٣) د/ حسنى الجندى ـــ الدفع ببطلان التفتيش فى ضوء أحكام النقض ١٩٨٨ ص ٥

المبحـــث الأول

أحكام الدفوع المتعلقة بالنظام العام فى المبانى

يتطلب هذا المبحث ان نعرض على التوالى لأنواع الدفوع ثم خصائص تلك الدفوع وأهم النتائج المترتبة على الدفع وذلك على النحو التالى :

أولا : أنواع الدفوع المتعلقة بالنظام العام :

(أ) - الدفوع المتعلقة بانقضاء الدعوى الجنائية وهى :

١ - الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة ..

٢ - الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالوفاة ..

٣ - الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها ..

(ب) - الدفوع المتعلقة بالاختصاص وهى :

١ - الدفع بعدم الاختصاص النوعى ..

٢ - الدفع بعدم الاختصاص الشخصى ..

٣ - الدفع بعدم الاختصاص الوظيفى ..

٤ - الدفع بعدم الاختصاص الولائى ..

٥ - الدفع بعدم الاختصاص المحلى ..

ولقد اعتبر الدفع بعدم الاختصاص المحلى - اخيرا - من النظام العام اسوة بقواعد الاختصاص ولقد اشترطت محكمة النقض لقبول الدفع بعدم الاختصاص المحلى لأول مرة امامها أن يكون مستندا إلى الوقائع الثابتة فى الحكم، والا يكون مستلزما تحقيقا موضوعيا، اى ان يكون متاحا لمحكمة النقض ان تفصل فيه بمجرد الاطلاع على بيانات الحكم المطعون فيه ..

(جـ) الدفع بعدم قبول الدعوى الجنائية لرفعها من غير ذى صفة ..

(د) الدفع بتوافر القانون الأصلح للمتهم ..

(هـ) الدفوع المتعلقة بالبطلان المطلق ومن أمثلتها ..

١ - مخالفة احكام القانون المتعلق بتشكيل المحكمة ..

٢ - مخالفة احكام القانون المتعلق بولاية المحكمة بالحكم فى الدعوى ..

٣ - مخالفة أحكام القانون المتعلق بالاختصاص النوعى للمحكمة ..

٤ - مخالفة الأحكام المتعلقة بعلانية الجلسات ..

٥ - مخالفة الأحكام المتعلقة بتسبيب الأحكام ..

٦ - مخالفة الأحكام المتعلقة بأخذ رأى المفتى عند الحكم بالاعدام ،وان كان هذا الحكم لايوجد تطبيق له فى المبانى حيث ان قانون المبانى جاء خلواً من عقوبة الاعدام .

٧ - مخالفة الأحكام المتعلقة بحضور مدافع عن المتهم بجناية ..

٨ - مخالفة الأحكام المتعلقة باجراءات الطعن فى الأحكام ..

ثانيا - خصائص الدفوع المتعلقة بالنظام العام :

١ - لا يجوز ان تكون محلا لنزول صريح او ضمنى من أطراف الدعوى ..

٢ - لا يجوز لهم وضع عقبة تحول بين القضاء وبين ترتيب الآثار التى يقررها القانون لها ..

ثالثا - نتائج اتصال الدفع بالنظام العام :

١ - يجوز للمتهم الدفع به فى اية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة امام محكمة النقض ..

٢ - إذا أغفل المتهم التمسك بالدفع المتعلق بالنظام العام فالنيابة العامة ان تتمسك به وتعتبره الوجه الوحيد الذى تستند اليه فى طعنها وعند اغفال المتهم والنيابة التمسك به فللقاضى اثارته من تلقاء نفسه ويستند إليه ولو عارضه اطراف الدعوى ..

٣ - من الدفوع الجوهرية ومن ثم تلتزم المحكمة بالرد عليه قبولا او رفضا الر. المدعم بالدليل فان اغفل ذلك كان قاصر التسبيب[1] ..

المبحـــث الثانى

أحكام الدفوع المتعلقة بمصلحة الخصوم

تمهيـــد :

سوف نعرض فى هذا المبحث لأحكام الدفوع التى تتعلق بمصلحة الخصوم ... ن نبدأ ذلك ببيان انواع تلك الدفوع وتطبيقات لأنواع الدفوع التى تتعلق بمصلـ

---

(١) استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى ـ شرح قانون الاجراءات الجنائية طبعة ١٩٨٢ ـ رقم ٢٤٨ ص ٢٣٦ وأنظر خصائص البطلان المتعلق بالنظام العام والبطلان المتعلق بمصلحة الخصوم استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ـ نظرية البطلان فى قانون الاجراءات الجنائية سنة ١٩٥٩ ـ الرسالة ـ بند ٢٥٧ ص ٣٢٧ ومابعدها

الخصوم ثم خصائص الدفوع المتعلقة بمصلحة الخصوم ونتائج اتصال الدفع بمصلحة الخصوم ..

أولا : ماهية وأنواع الدفوع التى تتعلق بمصلحة الخصوم :

توجد العديد من الدفوع التى تتعلق بمصلحة الخصوم فى الدعوى ومن ثم تخضع لأحكام متشابهة فيما بينها ومن أمثلة تلك الدفوع :

أ) - الدفوع المتعلقة بموانع المسئولية :

١ - الدفع بجنون المتهم او العاهة ..
٢ - الدفع بحالة الضرورة او الاكراه المادى ..

ب) - الدفوع المتعلقة بالاعذار المخففة :

عذر صغر السن ..

ج) الدفوع المتعلقة بالبطلان النسبى :

١ - الدفع ببطلان ورقة التكليف بالحضور ..
٢ - الدفع ببطلان الحكم لعدم التوقيع عليه خلال ٣٠ يوما من تاريخ صدوره ..

د) - الدفع بتلفيق التهمة او شيوع التهمة :

ثانيا - الدفع بالبطلان (النسبى) يتعلق بمصلحة الخصوم :

ولقد نصت عليه المادة ٣٣٣ اجراءات جنائية حيث قررت انه فى غير الأحوال المشار اليها فى المادة السابقة يسقط الحق فى الدفع ببطلان الاجراءات الخاصة بجمع الاستدلالات او التحقيق الابتدائى أو التحقيق بالجلسة فى الجنح والجنايات اذا كان للمتهم محام وحصل الاجراء بحضوره بدون اعتراض منه .. اما فى مواد المخالفات فيعتبر الاجراء صحيحا اذا لم يعترض عليه المتهم ولو لم يحضر معه محام فى الجلسة .. وكذلك يسقط حق الدفع بالبطلان بالنسبة للنيابة العامة اذا لم تتمسك به فى حينه ..

حالاتـــــه :

جميع حالات البطلان التى لا تعتبر بطلانا مطلقا وهو ليس من النظام العام .

ثالثا - أحكام الدفع بالبطلان النسبى :

١ - يجوز النزول الضمنى عن البطلان النسبى فى اى مرحلة للدعوى ..
٢ - يجوز النزول الصريح عنه ..
٣ - لا يتمسك به الا من تقرر لمصلحته ..
٤ - لا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها بل يجب ان يطالب به صاحب المصلحة ..
٥ - لا يجوز الاحتجاج به لأول مرة امام محكمة النقض اذ يعتبر اغفال الاحتجاج به امام محكمة الموضوع صورة من النزول الضمنى عنه [٢] ..

رابعا - أمثلة لحالات لا يقع فيها البطلان : ومن ثم الدفوع التى تثار بها لاتتعلق بالنظام العام ..

١ - عدم توقيع الحكم خلال ٨ أيام ..
٢ - ترتيب الاجراءات فى الجلسة ..
٣ - إجراءات تحريز المضبوطات ..
٤ - الخطأ فى ذكر مادة القانون فى الحكم بالادانة ..
٥ - إغفال بيان محل المتهم فى الحكم ..
٦ - الاطلاع على الأوراق فى غيبة المتهم ..
٧ - سؤال المحكمة للمتهم عن الفعل المسند اليه ..
٨ - عدم اعلان المعارض لخصمه ..
٩ - خلو الحكم من نص القانون الذى حكم بموجبه ..

• يسقط الحق فى الدفع بالبطلان فى الحالات الآتية :

١ - اذا كان للمتهم محام وحصل الاجراء فى حضوره بدون اعتراض منه وهى تتعلق ببطلان الاجراءات السابقة على المحاكمة تطبيقا للمادة ٣٣٤ .

٢ - اذا لم يثر المتهم او المدافع عنه الدفع أمام محكمة الموضوع قبل سماع الشهود ..

---

(٢) استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور — الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية س ٢٢ ص ٢١٨

الفصل الرابع
الطعن بالنقض فى المبانى

تقسيـــم :

سوف نقسم هذا الفصل الى مبحثين : نعرض فى المبحث الأول للدفوع التى تثار أمام محكمة النقض، وفى المبحث الثانى نعرض لضوابط رقابة محكمة النقض على الدفوع فى المبانى ..

المبحث الأول
الدفوع التى تثار أمام محكمة النقض

تمهيــــد :

سوف نعرض لموضوع الطعن بالنقض فى المبانى بالبدء ببيان موقع محكمة النقض فى التشكيل القضائى، ثم بيان وظيفة محكمة النقض وعلاقة التسبيب بنظام النقض، ثم نعرض بعد ذلك لماهية الدفوع التى تثار امام محكمة النقض ثم غيرها من الدفوع التى لا يجوز ان تثار امام محكمة النقض واحكام تلك الدفوع، على ان نفرق فى ذلك بين الدفوع الجديدة والدفوع غير الجديدة ..

المطلب الأول : موضع محكمة النقض فى التشكيل القضائى :

توجد على رأس التنظيم القضائى العادى فى كافة بلاد العالم تقريبا محكمة نقض واحدة تتولى الرقابة على القضاء فى تطبيقه وتفسيره للقانون مستهدفة بذلك وحدة التطبيق وبالتالى وحدة القانون الوطنى نفسه سواء اعتبرت هذه المحكمة درجة عالية واخيرة من درجات التقاضى كما هو الشأن فى النظام الانجليزى والأنظمة التى تأثرت به، او اعتبرت محكمة قانون كما هو الشأن فى النظام الفرنسى والأنظمة التى اخذت عنه[1] والأنظمة القضائية بشأن الوضع القانونى لمحكمة النقض تنقسم إلى نظامين رئيسيين وهما[2] .

---

(١) نطاق رقابة محكمة النقض على قاضى الموضوع فى المواد المدنية والتجارية د/أحمد السيد صاوى س ١٩٨٨ ص ٢٥ بند ١٣

(٢) أنظر — سلطة المحكمة الجنائية عند الفصل فى الدفع — بحث للمؤلف مقدم للحصول على دبلوم العلوم الجنائية من جامعة القاهرة لعام ١٩٨٨

الأول : تأخذ به انجلترا ومن نهج نهجها كالولايات المتحدة الأمريكية وكندا ، وفيه تعتبر المحكمة العليا مجرد درجة اخيرة من درجات التقاضى تفصل فى الطعن من حيث الواقع والقانون شأنها فى ذلك شأن قاضى الموضوع ..

الثانى : تأخذ به فرنسا وبعض الدول التى حذت حذوها مثل بلجيكا ، وفيه ينحصر اختصاص المحكمة العليا (محكمة النقض) فى مراقبة مدى مطابقة الحكم المطعون فيه للقانون دون بحث فى مسائل الوقائع التى تعتبر من اطلاقات قاضى الموضوع ولاتعتبر درجة من درجات التقاضى ..

ومصر تأخذ بالنظام الثانى حيث لا تعتبر محكمة النقض درجة من درجات التقاضى [3] ..

المطلب الثانى - وظيفة محكمة النقض ورقابتها على التسبيب :

إن محكمة النقض تعمل على ضمان حسن تطبيق القانون وكفالة وحدة القضاء وضمان حسن العدالة أيضا من خلال اعادة النظر فى الأحكام الهامة ولهذا الدور طابع سياسى[4] ..

ولكى تقوم محكمة النقض بوظيفتها على أحسن وجه حتى يتسنى لها القيام بدورها فانه يجب الأخذ بنظام محكمة النقض الفرنسية التى حرصت على ان تكون العلاقة بين محكمة النقض والمحاكم الأخرى علاقة لا تقتصر فقط على تلقى قضاة المحاكم الأخرى لأحكام النقض دون أى المام بكيفية صدور هذه الاحكام وأسلوب العمل فى هذه المحكمة ..

ولذلك فمنذ عدة سنوات فى فرنسا تنظم بصفة دورية ودائمة ومنتظمة دورات لقضاة المحاكم من مختلف المستويات يحضرون خلالها الى محكمة النقض وتوزع عليهم الطعون ويحضرون نظرها ويتابعون المداولة بشأنها ، وفى نهاية الجلسة تجرى مناقشات

---

(٣) استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ــ الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية جـ ٣ ، النقض الجنائى سنة ٨٠. ص ١٣ ومابعدها .

(٤) استاذنا الدكتور/أحمد فتحى سرور ــ النقض فى المواد الجنائية ــ ١٩٨٨ ص ٢٣ بند ١٥ ــ استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى ــ الدور الخلاق لمحكمة النقض ــ مجلة القانون والاقتصاد ــ العدد الخاص فى العيد المئوى لإنشاء كلية الحقوق ــ ص ٨ ويقول سيادته إن تنظيم الدولة الحديثة اقتضى وحدة التشريع فيها وقد اعتبرت هذه الوحدة أحد مقومات وجودها وضمان المساواة بين المواطنين.

حول ماتم نظره والفصل فيه من رئيس ومستشارى الدائرة وأعضاء الدورة [٥] – ونحن نرى انه يجب أن تحذو مصر هذا السبيل ..

وبالرغم من أنه فى مصر قد أنشىء المركز القومى للدراسات القضائية إلا أن الملاحظ عليه أن الدورات به قد خصصت حتى الآن لأعضاء النيابة العامة فقط – معاونوا النيابة الجدد – و لم توضع الدورات المكثفة للقضاة أنفسهم ، كما انه يجب ان تحذو محكمة النقض المصرية حذو محكمة النقض الفرنسية بشأن تنظيم دورات لقضاة المحاكم المدنية امام محكمة النقض ..

كما أن ما تختص به محكمة النقض هو التحقق من تضمن الحكم اسبابه وتوافر شروطه القانونية .. وللأسباب شقان : شق واقعى متعلق باثبات الوقائع وتقديرها الواقعى، وشق قانونى يتعلق بعرض الأسانيد والمبادىء القانونية التى طبقها الحكم ولا تختص محكمة النقض بفحص الشق الواقعى من الأسباب وتقدير مدى صحتها ، أما شقها القانونى فلمحكمة النقض ان تراقبه ويبطل الحكم اذا استند الى فهم غير صحيح للقانون ، وثمة قيد يرد على هذه القاعدة فاذا تضمن الشق القانونى من الأسباب خطأ ولكن هذا الخطأ لم يمتد الى المنطوق اذا كان مطابقا للقانون وكان هو ذات ماتخلص اليه المحكمة لو كانت الأسباب صحيحة فان محكمة النقض لا تبطل الحكم تطبيقا لنظرية العقوبة المبررة ..

ورقابة محكمة النقض على تسبيب الأحكام ذات اهمية كبيرة، ذلك ان عدم تسبيب الحكم او غموض اسبابه او تناقضه يجعل من المستحيل على محكمة النقض ان تراقب تطبيق محكمة الموضوع للقانون وصعوبة تحديدها أركان الجريمة وعقوبتها. واذا كان اثبات الوقائع غير واضح، فان محكمة النقض لاتستطيع ان تراقب العلاقة بين القانون والوقائع أى لا تستطيع أن تبين مفترضات تطبيق القانون والوقائع، اى لا تستطيع ان تبين مفترضات تطبيق القانون، ومن ثم لاتستطيع ان تراقب صحة تطبيق القانون. وفى حالات غير نادرة قد يكون ابهام الأسباب وغموضها ستارا يخفى سوء فهم محكمة الموضوع للقانون[٦] وتجدر الاشارة إلى أن الالتزام بالتسبيب لا يوجب الأخذ بنظام النقض، ولكن الأخذ بنظام النقض يوجب الالتزام بالتسبيب[٧]

---

(٥) المستشار/ محمد فتحى نجيب – التعقيد العام لمحكمة النقض الفرنسية – مدنى – مجلة القضاة – يناير – يونيه سنة ١٩٨٤ ص ٢١٤ .

(٦) استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى – المرجع السابق ص ١٢٠ بند ١٣٤٧ .

(٧) د/ محمد على الكيك – أصول تسبيب الأحكام الجنائية – ص ٧٠

المطلب الثالث – عدم قبول الدفوع الجديدة لأول مرة امام محكمة النقض :

لقد ارتبطت فكرة الدفوع الجديدة بفكرة السبب الجديد امام محكمة النقض، واعتبر الدفع هو احد اوجه السبب امام المحكمة، ولذلك لم يورد اى من القانونين الفرنسى أو المصرى تحديدا لفكرة السبب .. لذا حاول الفقه الإجرائى بيان ماهيته ، وفى هذا الصدد يمكن القول بأن كل دعامة قانونية او واقعية يطرحها الخصم على المحكمة تأييدا لطلباته فى الدعوى سواء كانت واقعية او قانونية كالدفوع الاجرائية ومنها الدفع بعدم الاختصاص او الموضوعية ومنها الدفع بانتفاء الصفة او المصلحة ..

والمعيار فى كون السبب جديدا هو عدم طرحه على محاكم الموضوع عند تصديها لنظر النزاع والمرجع فى ذلك هو مدونات الحكم المطعون عليه وملف الدعوى[8].

ولما كانت محكمة النقض لا تحاكم الخصوم، بل هى تحاكم الحكم، ومن ثم يتعين ان تقتصر اسباب الطعن على ماأخطأ فيه قضاء الموضوع فيما سبق طرحه من دفوع وطلبات[9] ..

فيعتبر سببا جديدا كل وجه يتعلق بمسألة لم يسبق عرضها .. وتتقيد المحكمة بالأسباب التى يوردها الطاعن فى طعنه وقصارى ماله تقديم حجج جديدة يتسع لها وجه الطعن الوارد فى اسبابه على ان تكون هذه الحجج محض دليل قانونى لايداخله اى عنصر واقعى جديد يسوقه الطاعن تأييدا لدفاعه ..

ولقد خفف القضاء من حدة مبدأ (عدم قبول الأسباب الجديدة امام محكمة النقض) فأخرج من دائراتها تلك المتعلقة بالنظام العام، ولذلك فانه يجب التمييز بين نوعين من الدفوع على النحو التالى :

١ – دفوع سبق ان ابداها الطاعن امام محكمة الموضوع الا انها لم تأخذ بها ويثيرها الطاعن من جديد امام محكمة النقض ..

٢ – دفوع لم يسبق ابداؤها امام محكمة الموضوع ويثيرها الطاعن لأول مرة امام محكمة النقض .. وتسمى بالدفوع الجديدة او الأسباب الجديدة ..

---

(٨) د/ محمد على الكيك – رقابة محكمة النقض على تسبيب الأحكام الجنائية – المرجع السابق ص ١٣٠ .

(٩) المستشار/ محمد وجدى عبدالصمد – مجلة القضاء – محكمة النقض – يناير – يونية ١٩٨٤ .

والأصـــل : هو قبول اعادة اثارة الدفوع التى سبق عرضها على محكمة الموضوع اذا لم تأخذ بها المحكمة وكان هذا المسلك – فى نظر الطاعن– مما يشوب الحكم بالبطلان أو الخطأ فى القانون . بشرط الا ينطوى ذلك على تحقيق موضوعى فى الدعوى مما يخرج عن وظيفة محكمة النقض .

والأصل أيضـــا : عدم قبول اثارة الدفوع الجديدة لأول مرة امام محكمة النقض مالم تكن من الدفوع – او الاسباب – المتعلقة بالنظام العام ولايحتاج بحثها الى تحقيق موضوعى فى الدعوى[10] ..

أولا : الدفوع الجائز إبداؤها امام محكمة النقض :

يشترط لها شرطان :

الشرط الأول – أن تكون هذه الدفوع متعلقة بالنظام العام :

هذه الدفوع بحكم تعلقها بالنظام العام تعتبر مطروحة بنفسها على الدوام امام محكمة الموضوع وعليها ان تبحثها من تلقاء نفسها، ومن ثم فان طرح هذه المسألة لأول مرة امام محكمة النقض لايعتبر فى واقع الأمر طرحا جديدا بمعنى الكلمة ، لان محكمة الموضوع كان يجب عليها من تلقاء نفسها ان تتعرض لكافة المسائل القانونية المتعلقة بالنظام العام دون انتظار لدفوع الخصوم او طلباتهم[11] ويعتبر الدفع متعلقا بالنظام العام فى حالتين :

أولهما : اذا تعلق بخطأ فى القانون ..

ثانيهما : اذا تعلق ببطلان يمس النظام العام .. ويعتبر من النظام العام ايضا ..

الدفع بعدم اختصاص المحكمة الجنائية [12] ..

والدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم او بقوة الامر المقضى ..

والدفع بمحاكمة المتهم امام المحكمة الاستئنافية مباشرة عن واقعة لم يسبق عرضها على محكمة اول درجة [14] ..

---

(١٠) استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ـــ النقض فى المواد الجنائية ١٩٨٨ ـــ ص ٢٥٩ بند ١٧٣ .
(١١) نقض ٢ مارس ١٩٥٧ مجموعة الأحكام ـــ س ٨ رقم ٦٧ ص ٢٣٥ .
(١٢) نقض ٢٦ مارس ١٩٥٧ مجموعة الأحكام ـــ س ٨ رقم ٨٣ ص ٢٨٨ .
(١٣) نقض ٢٨ مارس ١٩٦٠ مجموعة الأحكام ـــ س ١٦ رقم ١٢٣ ص ٥٢٤ .
(١٤) نقض ١٣ يناير ١٩٥٩ مجموعة الأحكام ـــ س ١٠ رقم ١١ ص ٤٠ .

والدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها[15] ..

ورقابة محكمة النقض تتحقق إما بناء على طلب الخصوم او إعمالا لحق التصدى المقرر للمحكمة فى الحالات التى يجيز لها فيها ذلك ورقابة النقض على الأسباب المتعلقة بالنظام العام تتقيد بتوافر شروط ثلاثة هى [16] ..

١ – الا يكون السبب قد اثار مسألة حازت قوة الشىء المقضى به ..
٢ – ان تكون عناصره مستفادة من الحكم المطعون عليه او من اوراق سبق طرحها ولو بصورة عارضة على محكمة الموضوع ..
٣ – الا تكون فى اثارته اساءة لمركز الطاعن ..

الشرط الثانى – الا تتطلب تلك الدفوع المتعلقة بالنظام العام تحقيقا موضوعيا من محكمة النقض :

وفى هذا المعنى قضت محكمة النقض بانه يشترط لقبول الأسباب المتعلقة بالنظام العام لأول مرة امام محكمة النقض ان تكون هذه الأسباب مستفادة من الأوراق التى سبق عرضها على محكمة الموضوع والا يخالطها اى عنصر واقعى [17] ..

ومن التطبيقات القضائية فى المعنى نسوق الدفوع الاتية :
١ – الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها [18] ..
٢ – الدفع بعدم اختصاص محكمة الجنايات بمحاكمة الحدث [19] ..
٣ – الدفع بعدم الاختصاص [20] ..
٤ – الدفع بخلو طلب تحريك الدعوى الجنائية من تاريخ صدوره [21] ..
٥ – الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم .. مالم تكن مدونات الحكم تظاهرة[22] ..

---

(١٥) نقض ٢١ أبريل ١٩٥٩ مجموعة الأحكام ـ س ١٠ رقم ١٠٢ .
(١٦) د/ محمد على الكيك ـ المرجع السابق ـ ص ١٤١ .
(١٧) استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ـ المرجع السابق ـ ص ٢٦٢ ـ بند ١٧٧ .
(١٨) نقض ١٩٥٩/٤/٢١ مجموعة الأحكام ـ س ١٠ رقم ١٠٢ ص ٤٧٠ .
(١٩) نقض ١٩٧٧/١٢/٤ مجموعة الأحكام ـ س ٢٨ رقم ٢١٠ ص ١٠١٣ .
(٢٠) نقض ١٩٥٩/٣/١٧ مجموعة الأحكام ـ س ١٠ رقم ٧٤ ص ٣٣٤ .
(٢١) نقض ١٩٧٥/١/٦ مجموعة الأحكام ـ س ٣٦ رقم ٥ ص ٢٠ .
(٢٢) نقض ١٩٥٨/٥/٦ مجموعة الأحكام ـ س ٩ رقم ١٢٨ ص ٤٧٥ .

ثانيا : الدفوع الغير جائز ابداؤها امام محكمة النقض :

وتشمل نوعين من الدفوع هما :

١ – الدفوع التى لم يسبق إثارتها أمام محكمة الموضوع ولا تتعلق بالنظام العام :

لا يجوز التمسك لأول مرة بهذه الدفوع امام محكمة النقض ولو كانت واضحة فى مدونات الحكم غير محتاجة الى تحقيق موضوعى ويعتبر ذلك بمثابة سقوط حق صاحب الشأن فى الدفع بما كان محصورا فى ساحة محكمة الموضوع دون محكمة النقض(٢٣) .

٢ – الدفوع التى تقتضى تحقيقا موضوعيا :

لا يقبل على الاطلاق التمسك بأى دفع يتطلب من محكمة النقض تحقيقا موضوعيا سواء كان الدفع يتعلق بالنظام العام او غيره، وسواء اثير الدفع لاول مرة أمام محكمة النقض ام لا، يستوى ان يكون الدفع موضوعيا بحتا او خليطا بين الواقع والقانون(٢٤). ومن أمثلة وتطبيقات ذلك ، الدفوع المتعلقة بما يمس مسلك الشاهد فى التحقيق واتصاله بالشهود او عدم اطلاعه على اوراق الدعوى(٢٥) ..

ومن تطبيقات محكمة النقض فى الأسباب الجديدة للدفوع التى لايجوز اثارتها امام محكمة النقض نسوق النماذج والأمثلة الآتية :

الدفع لأول مرة بأن احد قضاة الهيئة التى أصدرت الحكم كان من قبل دخوله القضاء محاميا وكان وكيلا عن المجنى عليه فى الدعوى المطعون فى حكمها(٢٦)، والدفع لأول مرة بعدم وجود ارتباط بين بعض المتهمين وبين البعض الاخر فى ارتكاب فعل واحد بعينه(٢٧)، والدفع لأول مرة ببطلان تقرير الخبير لمباشرته المأمورية فى غيبة الخصوم (٢٨) ..

والدفع لأول مرة بأن المتهم غير مسئول عن عمله لأن به ضعفا فى قواه العقلية(٢٩)، والدفع بمخالفة النيابة حجية قرار الحفظ – دفع موضوعى عدم جواز

---

(٢٣) أستاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور – المرجع السابق – ص ٢٦٥ بند ١٨٠ .

(٢٤) نقض ١٩٦١/١/٣٠ مجموعة الأحكام – س ١٢ رقم ١٧٢ ص ٧٩٥ .

(٢٥) نقض ١٩٦٢/١/١٦ مجموعة الأحكام – س ١٣ رقم ٨٩ ص ٣٥٣ .

(٢٦) طعن رقم ٤٠٢ لسنة ٣ ق جلسة ١٩٣٢/١١/٢٨

(٢٧) طعن رقم ١٦١٣ لسنة ٤ ق جلسة ١٩٣٤/١٢/٣١

(٢٨) طعن رقم ١٥١ لسنة ١١ ق جلسة ١٩٤٠/١٢/٢٠

(٢٩) طعن رقم ٨٧٧ لسنة ١٦ ق جلسة ١٩٤٦/٤/١٥

اثارته لأول مرة امام محكمة النقض[٣٠] والدفع لأول مرة بأن الذى أمر برفع الدعوى العمومية هو معاون النيابة[٣١] ..

المبحث الثانى
ضوابط رقابة محكمة النقض على الدفوع فى المبانى

تمهيـــد وتقسيـــم :

تعتبر المحاكمة من اهم مراحل الدعوى الجنائية، ففيها يتحدد مصير المتهم ويقول قضاء الحكم كلمته النهائية فى شئونه ولذلك اولت التشريعات المختلفة اهتماما خاصا بتحديد مفهوم المحاكمة الجنائية[١] .

كما تجدر الاشارة الى ان مرحلة المحاكمة الجنائية هى المرحلة الأخيرة والتى تمر بها الدعوى الجنائية، حيث انه يسبقها مرحلتا التحريك والإحالة الى المحكمة[٢]، والمحكمة تنظر الدفوع من زوايا عديدة ولكن تلتزم فى ذلك بقاعدتين هامتين هما :

١ ــ الالتزام بالرد على الدفوع الجوهرية دون غيرها .
٢ ــ والالتزام بضوابط التسبيب عند التعرض للدفع ..

وسوف نتناول الحديث عن هاتين القاعدتين على النحو التالى كل فى مطلب مستقل :

المطلب الأول - وجوب الرد على الدفع الجوهرى :

يتعين أن تتضمن أسباب الحكم الرد على الدفوع الجوهرية التى من شأنها - لو صحت ان تزيل أو تضعف الأسس المنطقية او القانونية التى اعتمد عليها الحكم[٣]، اذ لو بقيت هذه الدفوع بغير رد لكان معنى ذلك هدم بعض اسبابه وقصور مابقى من أسباب عن تدعيمه، وهذه القاعدة تسرى على احكام الادانة والبراءة على السواء

---

(٣٠) طعن رقم ٧٣ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/٣/٢٣

(٣١) طعن رقم ٣٤٣ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/٤/١٩

(١) د/ أحمد شوق أبوخطوة ــ الأحكام الجنائية الغيابية سنة ١٩٨٧ ص ٣٧ بند ١٦ .

(٢) أنظر تفصيل ذلك بحث أستاذنا الدكتور/ حسنين عبد ــ شكوى المجنى عليه مجلة القانون والاقتصاد ــ العدد الثالث لسنة ١٩٧٤ ص ١٤٥ بند ٢٣ .

(٣) استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى ــ المرجع السابق ــ ص ٩٣١ بند ١٠٦١ .

فحكم الادانة يتعين ان يرد بالرفض على الدفوع التى من شأنها لو صحت تبرأة المتهم وحكم البراءة يتعين كذلك ان يدلل سبب رفضه الأخذ بدليل الادانة(٤) .

ويعتبر الرفض مبررا للرد على اوجه الدفاع الجوهرى دون الجرى وراء ادلته وملاحقتها دليلا دليلا ،فيكفى ان تدلل المحكمة بأسباب سائغة فى العقل والمنطق على طرحها لمبنى الدفاع ولو لم ترد على كل دليل ساقه لهذا الدفاع(٥) فاذا تمسك المتهم مثلا بان كان فى حالة دفاع شرعى - اى الدفع بأنه كان فى حالة دفاع شرعى - ثم رفضت المحكمة هذا الدفاع بناء على اسباب سائغة دلت على عدم توافر شرط اللزوم فلا تثريب على المحكمة ان هى لم تتبع حجج المتهم لاثبات هذا الدفاع بالرد حجة حجة لأن الأسباب التى اقنعتها بعدم توافر هذا الدفاع تقرر ضمنا طرحها لكل هذه الحجج(٦) ..

وكل ذلك بشرط أن يكون الدفاع جوهريا بالمعنى السالف بيانه، اما اذا كان الدفاع غير جوهرى فان المحكمة لا تلتزم بالرد عليه صراحة او ضمنا ..

وبعبارة اخرى فانه: اذا توافرت الشروط السابق الاشارة اليها الخاصة بالدفوع الجوهرية ، فانه يوجد التزام على عاتق محكمة الموضوع بالرد على هذا الدفع الجوهرى(٧)، سواء بالقبول او الرفض ومن ثم يتعين الدفع بها صراحة امام محكمة الموضوع وعلى هذه ان تحققها وان تتعرض لها فى حكمها قبولا او رفضا باسباب سائغة لها اصلها فى الأوراق وفى هذا النطاق وحده تراقب محكمة النقض خطة محكمة الموضوع ازاءها فاذا لم يقدم صاحب الشأن دفعه بالفعل فليس على محكمة الموضوع عيب عند عدم الفصل فيه مهما كان جوهريا او عدم التعرض له صراحة فى حكمها والالتزام بالرد يتطلب بحث كل من الموضوعات التالية :

- قاعدة الالتزام باستعراض الدفع وبيانه فى الحكم ..
- وقواعد استعراض الدفع ..
- وشروط رد المحكمة على الدفوع الجوهرية ولذلك سنعرضها على التوالى :

---

(٤) نقض ١٩٥٩/٣/١٧ ـ مجموعة أحكام النقض ص ١٠ رقم ٧٢ ص ٣٢٤ .
(٥) نقض ١٩٤٣/١١/٨ ـ مجموعة أحكام النقض جـ ٦ رقم ٢٥٥ .
(٦) استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ـ النقض فى المواد الجنائية سنة ١٩٨٨ ص ١٨٧ ص ١٢٤ .
(٧) د/ رءوف عبيد ـ مبادىء الاجراءات فى القانون المصرى ط ١٧ سنة ١٩٨٩ ص ٧٧٨ .

أولا : قاعدة الالتزام باستعراض دفاع الخصوم : (بيان الدفع فى الحكم) :

لم يورد أى من قانونى الاجراءات الجنائية المصرى او الفرنسى نصا يوجب على القاضى استعراض دفاع الخصوم والرد عليها ومع ذلك استقر الفقه واضطردت احكام القضاء فى مصر - وفرنسا - على التزام القاضى بعرض دفاع الخصوم - ومستنداتهم - وابداء رأيه فيها وهذا الالتزام عنصر جوهرى فى تسبيب الحكم ويترتب على اغفاله عدم كفاية الاسباب[8]، وهذا الالتزام واجب على المحكمة ولو انتهى الى قضاء ضمنى الى رفض الدفع، ذلك أن هذا الالتزام يتصل بحقوق الدفاع التى تعتبر مسألة جوهرية فى نظام التقاضى[9]. ولقد ذهب الرأى الراجح فى الفقه الى ان هذا الالتزام بعرض الدفوع والرد عليها مرده امران. اولهما احترام حقوق الدفاع، والثانى التزام المحكمة بتسبيب الحكم، فاستعراض الدفاع - والمستندات والرد عليها جزء منه[10]، وذهب رأى آخر الى ان اساس الالتزام السابق محل نظر، اذ أن اساسه هو نص المادة ١٧٨ مرافعات التى اشارت الى ضرورة بيان اوجه دفاع الخصوم وخلاصة مستنداتهم مؤيدا رأيه بقوله انه لم يكن ثمة محل فى ظل هذا النص الى الاستناد الى المبادىء والأصول الفقهية لأن مناط اعمالها حالة النزاع التشريعى[11] ولكن هذا الرأى مردود من ناحتين .. فمن الناحية الأولى : ان هذا النص يسرى على قانون المرافعات ومن ثم فاننا بصدد فراغ تشريعى فعلا، ومن ناحية اخرى فان هذا الرأى يسلم بأن الحكمة من النص هو مبدأ احترام حقوق الدفاع، ومن ثم فهو يؤيد - من حيث لايدرى - انصار الرأى الأول ولذلك فنحن نؤيد الرأى الأول ..

ثانيا : الضوابط اللازمة لاستعراض الدفوع :

تخلص هذه الضوابط فى ضابطين :

١ - أن يكون الدفاع جوهريا بالمفهوم السابق شرحه [12] ..

٢ - ان تتوافر شروط الدفاع الجوهرى السابق شرحها ايضا تفصيلا [13] ..

---

(٨) د/ محمد على الكيك ـــ أصول تسبيب الأحكام الجنائية ـــ ١٩٨٨ ص ٢٣٦ .
(٩) د/ وجدى راغب ـــ النظرية العامة للعمل القضائى ـــ رسالته ـــ ط ١٩٧٤ ص ٥٣٣ .
(١٠) استاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ـــ الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية ـــ ص ٤٤٦
(١١) د/ محمد على الكيك المرجع السابق ص ٢٣٨ .
(١٢) أنظر سابقا معنى الدفاع الجوهرى وشروطه .
(١٣) أنظر سابقا الفصل الأول .

ولقد ذهب رأى الي تقسيم تلك الضوابط الى ضوابط شكلية واخرى موضوعية [١٤] ..

ثالثا : شروط رد المحكمة على الدفوع الجوهرية : (التدليل على الدفع) :

أ) - عدم الرد كلية على الدفع الجوهرى يبطل الحكم ويجعله معيبا متعينا نقضه ..

ب) - شروط الرد ..

١ - أن يكون الرد كافيا :

إذا رأت المحكمة عند طرح دفع جوهرى ورأت عدم التعويل عليه تلتزم بأن تعرض له استقلالا وأن تسير فى حكمها الى عناصر هذا الدفع ثم ترد عليه والا كان حكمها معيبا[١٥]، ولا يهم بعد ذلك ان يكون ردها بالقبول او الرفض[١٦]، ولا بد ان يتضمن رد المحكمة مايصلح بذاته لاجهاض الدفاع. والمعيار فى ذلك ما تسوقه المحكمة من مبررات عدم الاعتداد بأوجه الدفاع - او الدفع المستند. وينتفى عنصر الكفاية فى الرد إذا اتسم بالغموض والأبهام كأن تقول المحكمة إنها لا تقتنع بهذا الدفع - أو المستند او انها تقتنع بهما أو انها ترى فيه الكفاية او عدم الكفاية[١٨] .

٢ - ان يكون الرد سائغا :

لا بد وان يكون الحكم قد تناول الدفع - او الدفاع او المستند بأسباب سائغة ومقبولة[١٩] ..

والعبرة فى كون الرد سائغا أن يكون صالحا فى العقل والمنطق لتبرير رأى المحكمة والمرجع فى ذلك التزام اصول الاستدلال المنطقى .. المنطقى

وأخيــرا : قد يتم التدليل على رفض الدفع او قبوله بالاستناد الى المستندات المقدمة فى الدعوى او بأى دليل من ادلة الاثبات - او النفى - الموجودة بها لإبراز الأدلة القانونية ، او الموضوعية التى كونت عقيدة المحكمة وكانت سندا لرفض قبول الدفع وهذا التدليل هو جانب من جوانب تسبيب الحكم ..

---

(١٤) أنظر سابقا الفصل الأول .

(١٥) د/ محمد على الكيك ــ المرجع السابق ــ ص ٢٣٩ .

(١٦) نقض جنائى ١٩٨٤/٣/٢٩ ــ الطعن رقم ٦٠٤٩ س ٥٣ .

(١٧) نقض جنائى ١٩٧٣/١/١ س ٢٤ ص ١٢ رقم ٣ .

(١٨) د/ مصطفى أبوزيد ــ القضاء الادارى ص ٣ سنة ١٩٦٦ ص ٧٤٣ .

(١٩) نقض جنائى ١٩٣٢/١٠/٣١ جـ ٦ ص ٦١٠ رقم ٣٧٩ .

المطلب الثانى : ضوابط التسبيب عند التعرض للدفع الجوهرى :

عندما تتعرض المحكمة لأى دفع من الدفوع التى تبدى، امامها فلا يكون هناك سوى فرعين : اولهما ان تقبل المحكمة هذا الدفع وتقضى فى الدعوى بناء عليه، واما أن ترفض الدفع وتقضى فى الدعوى بناء على هذا الرفض أيضا، وسواء قضت المحكمة برفض الدفع او بقبوله فانها تلتزم فى هذا الصدد بأن تقول كلمتها فى سبب وتبرير قبول الدفع او رفضه ..

ولذلك فانه يجب، تناول هذا الموضوع بحيث نوضح اولا المقصود بالأسباب وتعريفها، ثم بيان اهمية التسبيب فى الحكم، ثم بيان صلة الدفوع الجوهرية باسباب الحكم. واخيرا نوضح مدى الالتزام بقاعدة وجوب التسبيب عند التعرض للدفع ..

أولا - مفهوم الأسباب وتعريفها :

أسباب الحكم هى مجموعة الحجج الواقعية والقانونية التى استخلص منها الحكم منطوقه، وفى تعبير اخر هى مجموعة الأسانيد والمقدمات المنطقية التى تقود الى النتيجة التى خلص إليها الحكم من حيث ادانة المتهم أو براءته، أى من حيث فصله فى موضوع الدعوى على نحو معين[٢٠]، وقد عرفت محكمة النقض التسبيب المعتبر بأنه تحرير الأسانيد والحجج المبنى هو عليها والمثبته هى له سواء من حيث الواقع او من حيث القانون[٢١] ..

ثانيا : اهمية التسبيب :

يستلزم المشرع تسبيب الأحكام بشكل عام وذلك لاعتبارات هامة تتعلق بحماية الأفراد والمجتمع والقضاة انفسهم .. وأهم اعتبارات التسبيب هى :[٢٢] ..

١ - أنه ضمان لعدم ميل القضاه بناء على ميل شخصى من جانب القاضى
٢ - انه يؤدى الى احترام حقوق الدفاع ..
٣ - أنه يعنى حلول الاستقلال محل التأكيدات ويصبح الحكم وسيلة للاقتنا_
٤ - أنه يؤدى الى اقناع الرأى العام بعدالة القضاء ..

---

(٢٠) استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى ـ المرجع السابق ص ٩٢٤ بند ١٠٥٣ .

(٢١) نقض ٢٩/١/١٩٧٢ ـ مجموعة أحكام النقض ـ س ٤٢ رقم ٢٧ ص ١١٤ .

(٢٢) د/ [illegible] عبد الفتاح ـ [illegible] تسبيب الأحكام والاعمال القضاء فى المواد المدنية والتجارية طبعة سنة ٩٨٣ . ـ
[illegible] محمد [illegible] الكتاب المرجع السابق ـ ٥٩ .

٥ – أنه وسيلة لحماية القاضى مما يقع عليه من ضغط ..

٦ – انه يدفع القضاة إلى الحرص والفطنة عند اتخاذهم قراراتهم فهو قيد وسلطة فى نفس الوقت ..

٧ – أنه ضرورى لاستعمال الحق فى الطعن ..

٨ – أنه الوسيلة التى تستطيع بها محكمة النقض مراقبة المحاكم الأولى ..

ثالثا – أسباب الحكم والدفوع :

اذا صدر الحكم ورغم توافر كافة شرائط ابداء الدفع القانونى او الدفاع الموضوعى .. قاصرا معيبا .. وجب نقضه .. لكن يشترط ان يكون قد اضر بالطاعن فاذا انتفى الضرر .. لان الدفع الذى ابده ما كان سيؤثر فى توافر مسئوليته من جهة وفى عقوبته نوعا او مقدارا من جهة اخرى فقد انعدمت مصلحته، ويكون ذلك اذا كانت العقوبة المقضى بها يمكن تبريرها حتى مع افتراض صحة الدفع قانونا وثبوته موضوعا[٢٣]، كما تنتفى مصلحة المتهم ايضا اذا اسند اليه الحكم الصادر فى الدعوى دفاعا لم يقله مادام ان اسناد هذا الدفاع اليه لم يلحق به اضرارا فلم تعول عليه المحكمة فى ادانته[٢٤]، وكذلك الشأن ايضا اذا اسند اليه الحكم الإستئنافى دفاعا لم يتمسك به او ليس مما يعيب الحكم ان يتعرض لدفاع ابداة المتهم امام محكمة اول درجة وانه لم يردده بعد ذلك فى الاستئناف[٢٥] ..

وأيضا اذا اخطأ الحكم فى تحصيل شطر من دفاع المتهم منصب على دفاع غير جوهرى فلا مصلحة له فى الطعن فى الحكم لهذا السبب[٢٦]. ومن تطبيقات ذلك ما قضت به محكمة النقض من انه « يجب على القاضى ان يضمن حكمه بالادانة اشارة الى المادة المخدرة ونوعها وما اذا كانت تدخل ضمن الجداول الملحقة بقانون المخدرات ام لا حتى تتمكن محكمة النقض من مراقبة صحة تطبيق القانون وهو يستعين فى ذلك باراء الاخصائيين الكيماويين الذين يعهد اليهم بامر تحليل المادة المضبوطة خاصة اذا دفع المتهم بأنها ليست من قبيل المواد المخدرة، والأمر فى النيابة متروك للقاضى لأنه هو الخبير الأعلى فى كل مايستدعى خبرة فنية» ..

---

(٢٣) د/ رءوف عبيد ضوابط تسبيب الأحكام الجنائية ــ طعن/ ٨٦ ص ١٨٤ .

(٢٤) نقض ١٩٥٥/١٠/٣ أحكام النقض ــ س ٦ رقم ٣٤٨ ص ١١٩٣ .

(٢٥) نقض ١٩٥٤/٤/١١ أحكام النقض ــ س ٦ رقم ٢٠ ص ٥٥ .

(٢٦) نقض ١٩٤٩/١١/١ أحكام النقض ــ ص ١ رقم ٧ ص ٢١ .

وبأنه اذا تمسك المتهم فى دفاعه بانه لم يكن يعلم بطبيعة المادة المخدرة التى ضبطت عنده فعندئذ يتعين على المحكمة ان تبين هذا الدفع وترد عليه اذا ما خلصت الى وجوب ادانته .. اما قولها بأن هذا الدفع مفروض لديه وانه ليس له ان يدعى انه لا يعلم بأن المادة مخدرة فلا سند له من القانون ولايمكن اقراره، اذ أن القول بأن المادة مخدرة فلا سند له بذلك ينطوى على انشاء قرينة قانونية مبناها افتراض العلم بالجوهر المخدر من واقعة حيازته وهو ما لايمكن اقراره قانونا مادام القصد الجنائى من اركان الجريمة، ويجب ان يكون ثبوته فعليا ولايصح افتراضه افتراضا قد لايتفق والحقيقة فى الدعوى[٢٧] .

رابعا - قاعدة: وجوب تسبيب الأحكام الجنائية :

أسباب الحكم يجب ان تشتمل على بيان الواقعة والظروف التى وقعت فيها والنص القانونى المطبق وتاريخ الحكم ومكان الواقعة وتاريخها، كما يلزم الرد على كل دفاع او طلب هام او دفع جوهرى اى ان الدفع الجوهرى يلزم بيانه فى اسباب الحكم ضمن البيانات الجوهرية اللازمة فى الحكم لكى يتوافر له شروط الصحة اعمالا لنص المادتين ٣٣١ ، ٣١١ من قانون الاجراءات الجنائية ..

وتفرض محكمة النقض التزاما على قاضى الموضوع بتسبيب حكمه بأسباب تتوافر لها شروطها القانونية من حيث الكفاية والاتساق اذ هى تبطل الحكم الذى لا يتضمن أسبابا توافرت لها هذه الشروط وهذا الدور لمحكمة النقض هو دور الرئاسة على سائر المحاكم والرقابة الرئاسية على عملها[٢٨]

خامسا - عيوب التسبيب فى المواد الجنائية :

قسم الفقه عيوب التسبيب فى المواد الجنائية الى مايلى :

أ) - انعدام التسبيب ..
ب) - القصور فى التسبيب للأسباب الآتية :

١ - عدم بيان مضمون الأدلة التى استند اليها الحكم ..
٢ - عدم الرد على اوجه الدفاع الجوهرى او الرد عليه بطريقة غير كافية ..
٣ - عدم بيان العناصر الواقعية الأساسية للجريمة ..

---

(٢٧) استاذنا الدكتور/ حسنين عبيد ـ دروس فى قانون العوقات الخاص الجرائم المضرة بالمصلحة العامة ـ جرائم الأموال والمخدرات طبعة ١٩٨٦ ـ من ٢٥٥ حتى ٣٦٧ .

(٢٨) استاذنا الدكتور/ محمود نجيب حسنى ـ الدور الخلاق لمحكمة النقض مجلة القانون والاقتصاد ـ العدد المئوى ـ ص ٩ ـ عدد خاص .

جـ) – الخطأ فى الاسناد ..

د) الفساد فى الاستدلال للأسباب الآتية :

١ - الاستناد الى ادلة غير مقبولة قانونيا .أو غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها ..

٢ – عدم فهم المحكمة للعناصر الواقعية التى ثبتت لديها ..

٣ – التناقض بين الأسباب المتعلقة بالوقائع ..

٤ – عدم اللزوم المنطقى للنتيجة التى انتهت اليها المحكمة بناء على العناصر الواقعية التى ثبتت لديها ..

الفصل الخامس

طلبـــات الدفاع فى المبـــانى

تمهيـــــد وتقسيـــم :

سوف نعرض هذا الفصل فى ثلاثة مباحث على النحو التالى :

المبحث الأول : الأخلال بحق الدفاع .

المبحث الثانى :،طلبات الدفاع :

المبحث الثالث : دور المحامى امام القضاء ..

المبحث الأول

الأخلال بحق الدفاع

ماهية الاخلال بحق الدفاع :

أجملت محكمة النقض ماهية الأخلال بحق الدفاع والفرق بينه وبين مالا يعتبر أخلالا بحق الدفاع فى قولها : « إن عدم الرد على الدفاع فى مناحيه المختلفة لايمكن قطعا إعتباره اخلالا بحق الدفاع». إذا الاخلال بحق الدفاع هو حرمان المتهم من أبداء أقواله بكامل الحرية أو أهمال الفصل فى طلب صريح من طلبات التحقيق أو فى الدفوع الفرعية التى يبديها أو فى دفاع صريح خاص بعذر قانونى من الأعذار المبيحة أو المانعة من العقاب .. أما ان يبدى المتهم دفاعا عاديا منصبا على نفى ماأسند إليه من الأفعال ومستنتجا مما تم فى القضية من تحقيقات فلا تقره المحكمة عليه ولاتأخذ به فليس فيه أدنى اخلال بحق الدفاع[1]..

ونحن نرى ان الصورة الصارخة للأخلال بحق الدفاع هى صورة الأخلال بقواعد الرد على الدفوع الجوهرية المبدأة فى الدعوى سواء كانت المحكمة قد أغفلت الرد تماما على الدفع أو ردت عليه بصورة مقتضبة تعيب الحكم بالعوار. أما الصورة الاخرى للاخلال بحق الدفاع المقابلة لتلك الصورة الأولى فهى عدم الرد على طلبات الدفاع أو عدم تحقيقها اذا ابديت تلك الطلبات مثل الحالة الدعوى إلى التحقيق وطلب سماع الشهود وطلب إجراء المعاينة وطلب فتح باب المرافعة وتقديم المذكرات وطلب التأجيل وغيرها من طلبات الدفاع فى الدعوى ..

ويعتبر الأخلال بحق الدفاع ضمانا جوهريا فى كافة الاجراءات[2] الجنائية ومن قبيل ذلك :

١ - الحق فى الأطلاع على التحقيق قبل استجواب المتهم ..

٢ - وحق المتهم في الإستعانة بمحام ..

٣ - والحق فى الإستجواب ..

٤ - والحق فى ان يكون اخر من تكلم ..

---

(١) نقض رقم ١٠ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٣٣/١١/١٤ .

(٢) أستاذنا الدكتور/ أحمد فتحى سرور ــ النقض فى المواد الجنائية سنة ١٩٨٩ ــ بند ٩٣ ص ١٣٤ .

٥ – والحق فى الامتناع عن الاجابة دون ان يتخذ هذا الامتناع قرينة ضده ..
٦ – والحق فى ابداء الدفاع شفاهة ..
٧ – وإذا كانت صورتا الاخلال بحق الدفاع هى الأخلال بقواعد الدفوع وطلبات الدفاع فانه عند الفصل فى كل منهما يختلف منهج القضاء. فمتى ابدى الخصم طلبا من طلبات التحقيق المعينة (طلب تقديم مذكرات أو طلب فتح باب المرافعة من جديد أو طلب إجراء معاينة أو سماع شهود أو ضم أوراق او طلب ندب خبير او طلب التأجيل .. الخ) وتوافرت الشروط التى يتطلبها القانون لقبوله، فانه يتعين على المحكمة أجابته أو الرد عليه عند إطراحه .. وتكون سلطة المحكمة فى الطلب اوسع من مثيلتها بالنسبة للدفع حيث يجيز أن المحكمة يمكنها ان تبادر من تلقاء نفسها بمباشرة طلب من طلبات التحقيق المعينة متى كان ذلك لازما لظهور الحقيقة فى الدعوى المنظورة أمامها حتى ولو لم يطلب أى من الخصوم ذلك(١)..

وقواعد الأخلال بحق الدفاع تجتمع وترتد إلى إحدى الصور الاتية :

١ – إدانة المتهم دون تحقيق أو رد على دفاعه الذى قد يترتب على ثبوته – لو صح – تغيير وجه الرأى فى الدعوى ..
٢ – إلتزام المحكمة باجابة طلب المتهم او الرد عليه اذا كان جازما والا كان الحكم معيبا بالاخلال بحق الدفاع ..
٣ – تعديل وصف التهمة دون تنبيه المتهم إلى هذا التعديل فى الحالات الواجب التنبيه فيها يصم الحكم بالاخلال بحق الدفاع ..
٤ – عدم حضور محامى فى الحالات الواجب حضوره او السماح لمحام واحد بالدفاع عن متهمين رغم تعارض مصلحتهم يعتبر إخلالا بحق الدفاع ..
٥ – عدم رد المحكمة على عذر عدم الحضور ..
٦ – أن الدفاع المكتوب تتمة للدفاع الشفوى تماما ..

ولذلك قضى بأن الدفاع المكتوب فى مذكرة مصرح بها – تتمة للدفاع الشفوى المبدى بجلسة المرافعة وحق المتهم تضمينها مايشاء من أوجه الدفاع وأغفال المحكمة الرد على ما تضمنته المذكرة من اوجه الدفاع – اخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ١٧٥٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٢ س ١٧ ص ١٨٥) ..

---

(١) أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندى ـــ المرجع السابق ـــ بند ١١٨ ص ٢٦٧ .

وأن السماح لمحام واحد بالمرافعة عن متهمين رغم تعارض مصلحتيهما – إخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ٣١٩ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/١١/٢٥ س ١٩ ص ١٠٠١)..

وأن معاقبة المتهم على أساس واقعة – شملتها التحقيقات – لم تكن مرفوعة بها الدعوى عليه دون لفت نظره – إخلال بحق الدفاع ..

• لايخول القانون المحكمة عقاب المتهم على أساس واقعة – شملتها التحقيقات – لم تكن مرفوعة بها عليه ، دون ان تلفت نظر الدفاع عنه إلى ذلك ..

(طعن رقم ١٧٣٠ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/١١/٢٥ س ١٩ ص ١٠٢٨) ..

وأنه من المقرر انه متى قدرت المحكمة جدية طلب من طلبات الدفاع فاستجابت له فانه لايجوز لها ان تعدل عنه الا لسبب سائغ يبرر هذا العدول .. ولما كان الثابت من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة امام محكمة ثانى درجة ان المدافع عن الطاعن طلب باحدى الجلسات التأجيل لضم صورة محضر ، وكانت المحكمة على الرغم من تأجيلها نظر الدعوى أو الأمر كطلب الدفاع لضم هذا المحضر – مما يبين منه أنها قدرت جدية هذا الطلب – قد نظرت الدعوى واصدرت حكمها فيها دون اجابة الى طلبه ، وكانت مدونات الحكم قد خلت مما يبرر عدول المحكمة عن هذا الطلب، فان الحكم المطعون فيه يكون قد اخل بحق الطاعن مما يوجب نقضه والاحالة ..

(طعن رقم ٥٢٥ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/٥/٥ س ٢٢ ص ٦٤٩) ..

وان تقدم المدافع عن المعارض بعذره فى عدم الحضور – على المحكمة ان تعنى بالرد عليه سواء بالقبول او بالرفض والا اخلت بحق الطاعن فى الدفاع ..

(طعن رقم ٤١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/٥/٣ س ٢١ ص ٦٤٤) ..

وسوف نعرض هذا المبحث فى مطلبين على النحو التالى :

المطلب الأول : تطبيقات قضائية لنماذج من الإخلال بحق الدفاع ..

المطلب الثانى : تطبيقات قضائية لنماذج لعدم الاخلال بحق الدفاع ..

المطلب الأول

تطبيقات قضائية لما يعتبر أخلالا بحق الدفاع فى المبانى

١ – اذا غاب المعارض عن حضور جلسة المعارضة لوجوده فى السجن وابدى المدافع هذا العذر وقضى الحكم برفض المعارضة دون ان يشير الى ماأبداه من عذر كان فى ذلك مساس بحق الطاعن فى الدفاع مما يعيب الحكم ..

من المقرر أنه لايصح فى القانون الحكم باعتبار المعارضة كأن لم تكن او بقبولها شكلا ورفضها موضوعا وتأييد الحكم المعارض فيه إذا كان عدم حضور المعارض الجلسة التى حددت لنظرها معارضته فيها راجعا الى عذر قهرى .. ووجود الطاعن فى السجن هو ولا شك من هذا القبيل .. وإذ كان من المقرر أيضا انه إذا تقدم المدافع عن المعارض بما يبين عذره فى عدم الحضور كان لزاما على المحكمة ان تعنى بالرد عليه سواء بالقبول أو الرفض، وكان يبين من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة أنه عند نظر المعارضة أمام محكمة ثانى درجة بجلسة .. حضر الطاعن فقررت المحكمة إحالة القضية الى دائرة اخرى لنظرها بجلسة .... وبهذه الجلسة حضر محام عن الطاعن الغائب وقرر انه مسجون بسجن شربين غير أن الحكم المطعون فيه قضى برفض المعارضة دون أن يشير إلى حضور محامى الطاعن ولا الى ماأبداه من عذر ، وكان فى إغفال الحكم الاشارة الى ذلك مساسا بحق الطاعن فى الدفاع مما يعيب الحكم ..

(طعن رقم ١٥٧٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/١/١٨ س ٣٠ ص ١١٢) ..

٢ – تمسك المتهم بوجوده خارج البلاد – فى تاريخ إرتكاب الجريمة – وتقديمه جواز سفر يثبت ذلك دفاع جوهرى – إدانته دون التعرض له – قصور واخلال بحق الدفاع مثال ..

متى كان البين من محاضر جلسات المعارضة الاستئنافية – إن الطاعنة دفعت التهمة المسندة اليها بأنها كانت خارج البلاد طوال شهر اغسطس الذى حدده المستأجرون المجنى عليهم لتقاضيها المبالغ موضوع التهمة – وهو التاريخ المعطى للواقعة كما رفعت عنها الدعوى الجنائية وقدم الحاضر معها جواز سفرها مبينا به انها غادرت البلاد فى ٣٠ /٧/ ١٩٧٢ وعادت اليها فى ١٩٧٢/١٠/١٠ وقد اثبتت للمحكمة اطلاعها على جواز السفر بمحضر جلسة المحاكمة .. لما كان ذلك ، وكان هذا الدفاع يعد فى

خصوص الدعوى هاما وجوهرياً لما قد يترتب على ثبوت صحته من إنتفاء مسئولية الطاعنة الجنائية عن التهمة المسندة إليها - فانه كان يتعين على المحكمة وقد أبدى أمامها هذا الدفاع مؤيدا بدليله - أن تعرض له على استقلال وأن ترد عليه بما تدفعه ..

إن رأت الألتفات عنه ، أما وهى لم تفعل فقد بات حكمها مشوبا بالقصور والاخلال بحق الدفاع مستوجبا النقض ..

(طعن رقم ١٩٣١ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٢ س ٣٠ ص ٤٧٤) ..

٣ - من المقرر ان الدفاع المكتوب فى مذكرة مصرح بها هو تتمة للدفاع الشفوى المبدى بجلسة المرافعة او هو بديل عنه أن لم يكن قد أبدى فيها ، لما كان ذلك وكان البين من الاطلاع على المفردات أنه أثبت بمحضر الضبط أن المطعون ضده قد سمح بتفتيش مسكنه وحرر على نفسه اقرارا بموافقته على هذا التفتيش أرفق بالأوراق. وأن محامى الطاعن تقدم بمذكرتين مصرح له بتقديمهما أمام محكمتى اول وثانى درجة ضمنها دفاعه المشار إليه بأسباب الطعن، وكان الحكم الابتدائى والحكم الاستئناف المؤيد له لأسبابه لم يعرضا لمشروعية التفتيش المستفادة من الرضا الحاصل من المطعون ضده بتفتيش مسكنه واغفلا دفاع الطاعن فى هذا الشأن إيرادا له ورداً عليه بالرغم من انه دفاع جوهرى كان يتعين على المحكمة وقد ابدى امامها مؤيداً بدليله ان تعرض له وان ترد عليه بما يدفعه ان رأت الالتفات عنه اما وهى لم تفعل فقد بات حكمها مشوبا بالقصور والاخلال حق الدفاع بما يوجب نقضه ..

(نقض ١٩٨٤/٤/٣ - الطعن ٢٧٥٠ لسنة ٥٣ ق) ..

٤ - وحيث ان قضاء هذه المحكمة قد جرى على ان المرض من الاعذار القهرية التى تحول دون تتبع اجراءات المحاكمة فى المعارضة ودون العلم بالحكم الصادر فيها والقعود بالتالى - اذا ما استطالت مدته - عن التقرير بالاستئناف فى الميعاد قانونا، وانه يتعين على الحكم اذا ما قام عذر المرض ان يعرض لدليله ويقول كلمته فيه ، لما كان ماتقدم وكان البين من مطالعة محاضر جلسات المحاكمة الاستئنافية أن المحكمة قررت بجلستها المنعقدة فى ١٩٨١/١٠/١٩ تأجيل نظر الاستئناف ليقدم الطاعن دليل المرض ثم لما كانت جلسة ١٩٨٢/١/١١ - التى فيها الحكم المطعون فيه - قدم شهادة مرضية فانه كان يتعين على المحكمة ان ترد على هذا الدفاع، اما وقد التفت عنه واغفلت الرد عليه وقضت بعدم قبول الاستئناف شكلا للتقرير به بعد الميعاد فان حكمها المطعون فيه يكون معيبا بالقصور فى البيان منطويا على اخلال بحق الدفاع بما يبطله ويوجب

نقضه والاحالة بغير حاجة الى بحث باقى مايثيره الطاعن باسباب طعنه ..

(نقض ١٩٨٤/١٢/٤ - الطعن رقم ٣٨٩٨ لسنة ٥٤ ق) ..

٥ - حيث ان البين من محضر جلسة ١٩٨١/١٠/٤ التى صدر فيها الحكم المطعون فيه ان محامى الطاعن قدم حافظة، وقد تبين من المفردات المضمومة انها طويت على شهادة طبية مؤرخة ١٩٨١/٩/٣٠ تتضمن ان الطاعن مريض يحتاج للراحة والعلاج لمدة عشرة ايام ، الا ان المحكمة قضت باعتبار المعارضة كأن لم تكن استنادا الى ان الطاعن لم يحضر بالجلسة المحددة لنظر المعارضة رغم علمه بها، ولم تشر الى حضور محامى الطاعن وما أبداه من عذر حال بينه وبين المثول بالجلسة ، وهو دفاع مردود عليه بالشهادة الطبية المقدمة للمحكمة .. لما كان ذلك وكان من المقرر انه اذا تقدم المدافع عن المعارض بما يبين عذره فى عدم الحضور ، كان لزاما على المحكمة أن ترد عليه سواء بالقبول او الرفض ، وكان فى اغفال التعرض لدفاع الطاعن فى هذا الشأن مساس بحقه فى الدفاع فان الحكم يكون معيبا بما يوجب نقضه ..

(نقض ١٩٨٤/١٢/١٢ - الطعن رقم ٣٣٣ لسنة ٥٤ ق) ..

٦ - وحيث انه يبين من الاطلاع على محاضر جلسات المحاكمة الاستئنافية ان الحاضر عن الطاعن قدم للمحكمة بجلسة ٢٦ من ديسمبر سنة ١٩٨٣ دليل العذر، فقضت المحكمة بعدم قبول الاستئناف شكلا للتقرير بعد الميعاد ، ولما كان من المقرر ان المرض من الاعذار القهرية التى تبرر عدم تتبع اجراءات المحاكمة فى المعارضة وعدم العلم بالحكم الصادر فيها والتخلف بالتالى - اذا ما استطالت مدته - عن التقرير بالاستئناف فى الميعاد المقرر قانونا ، مما يتعين معه على الحكم اذا ماقام عذر المرض ان يعرض لدليله ويقول كلمته فيه ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بعدم قبول الاستئناف شكلا للتقرير به بعد الميعاد دون أن يعرض للمرض الذى أبداه المدافع عن الطاعن تبريرا لتأخره فى التقرير بالاستئناف، ولا للدليل الذى قدمه اثباتا لصحة ذلك العذر والتفت عنه واغفل الرد عليه .. فان الحكم المطعون فيه يكون معيبا بالقصور فى البيان ومنطويا على اخلال بحق الطاعن فى الدفاع بما يستوجب نقضه والاحالة ..

(نقض ١٩٨٥/١/٢٢ - الطعن رقم ٧٨٨٣ لسنة ٥٤ ق) ..

المطلب الثانى

تطبيقات قضائية لما لايعتبر اخلالا بحق الدفاع

١ - تعديل وصف التهمة بالجلسة وترافع الدفاع علىٰ اساسه ..

متى كانت المحكمة قد اشارت فى حكمها الى تعديل وصف الاتهام بالجلسة والى ان الدفاع عن المتهمين قد ترافع على اساسه و لم يتمسك بطلب المهلة او بالتأجيل لحضور دفاع جديد ، فلا تجوز المجادلة فى الحكم بدعوى الاخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ١٧٣٤ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٥٠/٤/١٧) ..

٢ - إقامة النيابة الدعوى الجنائية بشهادة الزور فى الجلسة ..

للنيابة العامة أن تقيم الدعوى الجنائية بشهادة الزور فى الجلسة على كل شاهد شهد بغير الحقيقة امام المحكمة ولا يصح عد ذلك اخلالا بدفاع المتهم الذى شهد لصالحه ..

(طعن رقم ١٠١٣ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٤/١٠/١٩) ..

٣ - عدم التزام المحكمة تنبيه الدفاع الى تغيير وصف التهمة اذا كانت الواقعة مطروحة بالجلسة وتناولها التحقيق الذى اجرته المحكمة ودارت عليه مرافعة الدفاع ..

اذا كانت الواقعة المادية التى تضمنها الوصف الجديد الذى اسندته النيابة الى المتهم .. مطروحة بالجلسة وتناولها التحقيق الذى اجرته المحكمة فيها ، كما دارت عليها كذلك مرافعة الدفاع ، فلا تثريب على المحكمة اذا هى لم تر بعد ذلك ضرورة لتنبيه الدفاع الى هذا التغيير ..

(طعن رقم ١١٣٩ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٦/٢/٧ س ٧ ص ١٥٧) ..

٤ - تعديل وصف التهمة من فاعل الى شريك دون لفت نظر الدفاع - استناد المحكمة فى ذلك الى ذات الواقعة التى رأى الاتهام ان يجعل منها المتهم فاعلا اصليا - لااخلال بحق الدفاع ..

متى كانت واقعة الدعوى التى اتخذها الحكم اساسا لاعتبار المتهم شريكا فى الجناية هى بعينها الواقعة التى رأى الاتهام أن يجعل منها أساسا لمسئوليته باعتباره فاعلا أصليا وهى بذاتها الواقعة التى كانت تدور عليها المرافعة ، فلا على المحكمة اذا هى لم توجه نظر الدفاع عن المتهم الى مارأته من انطباق وصف جديد للتهمة متى كانت الواقعة

مؤدية الى هذا الوصف الجديد دون اساءة الى مركز المتهم ..

(طعن رقم ٨٧١ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/١١/٤ س ٨ ص ٨٦٢) ..

٥ – اغفال الحكم الرد على طلب ضم اوراق لم تنعقد له الخصائص التى تستلزم التعرض له – لا اخلال بحق الدفاع ..

ليس للمتهم ان ينعى على المحكمة انها اخلت بحقه فى الدفاع اذا كانت عبارة المدافع عنه فضلا عن كونها غير صريحة فى طلب ضم محاضر معينة ولم يبين ماهيتها ومدى صلتها بالواقعة التى يحاكم عنها المتهم ، فانه ترافع فى الدعوى دون ان يعقب بشىء ..

(طعن رقم ٢٠٥ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/٣/٣٠ س ١٠ ص ٣٦٤) ..

٦ – حق الدفاع – عدم التزام المحكمة بالرد على كل موضوع :

ان المحكمة لاتلتزم بان تتتبع المتهم فى مناحى دفاعه المختلفة والرد على كل شبهة يثيرها على استقلال، اذ الرد يستفاد دلالة من أدلة الثبوت السائغة التى اوردها الحكم ، ومن ثم فان مايثيره الطاعنون من التفات الحكم عن الرد على دفاعهم من عدم تخلف اصابات بهم أو آثار بملابسهم نتيجة التحامهم بالمجنى عليه لايكون له محل ..

(طعن رقم ١٩٢٠ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٩/١/٢٠ س ٢٢ ص ١٤٥) ..

٧ – الدفاع الغير مؤيد بالدليل – حق المحكمة فى عدم تصديقه ..

اذا كان الحكم قد عرض لطلب الدفاع تأجيل نظر الدعوى لتقديم شهادة مرضية ورفضه، بقوله (ولايجدى طلب التأجيل المقدم منهما فى جلسة اليوم لتقديم شهادة مرضية لأنهما يبغيان إطالة أمد الخصومة والتقاضى إذ كانت الفرصة متسعة أمامهما منذ صدور الحكم المستأنف حضوريا فى حقهما حتى جلسة اليوم على مدى اربعة أشهر تقريبا لتقديم اى مستند يريدان التقدم به الامر الذى يدل على عدم جدية طلبهما المذكور) ..

وما أورده الحكم فيما تقدم سائغ فى رفض هذا الطلب، ولما كان للمحكمة الا تصدق دفاع المتهم الذى يبديه أمامها غير مؤيد بدليل ، فان النعى على الحكم بالاخلال بحق الدفاع لايكون مقبولا ..

(طعن رقم ٨٩٦ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٩/١٢/٨ س ٢٠ ص ١٣٧٥) ..

٨ – طلب المتهم – من محكمة الدرجة الثانية – مفاده : أنه تنازل عنه – عدم اجابته – اخلال بحق الدفاع ..

متى كان لا يبين من مطالعة محاضر جلسات محكمة ثانى درجة ان الطاعن وهو متهم ببيع ينسون مغشوش – قد تمسك امامها بطلب تحليل العينة المضبوطة ، فان ذلك يعد منه تنازلا عن هذا الطلب الذى ابداه امام محكمة أول درجة ، ومن ثم فان ماينعاه على الحكم الاستئنافى المطعون فيه من قاله الاخلال بحقه فى الدفاع يكون على غير أساس ..

(طعن رقم ١٧٩٢ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٤/٢٣ س ١٣ ص ٣٩٦) ..

٩ – خلو محضر الجلسة من اثبات دفاع الخصم – لايعيب الحكم – على الخصم اذا كان يهمه تدوينه – طلب اثباته صراحة فى المحضر – عليه ان ادعى مصادرة المحكمة لحقه فى الدفاع ان يسجل عليها هذه المخالفة فى طلب مكتوب قبل صدور الحكم ..

لا يعيب الحكم خلو محضر الجلسة من اثبات دفاع الخصم، اذ عليه اذا كان يهمه تدوينه ان يطلب صراحة اثباته فى المحضر، كما انه عليه ان ادعى ان المحكمة صادرت حقه فى الدفاع قبل حجز الدعوى للحكم دون سماع دفاعه ان يقدم الدليل على ذلك وان يسجل عليها هذه المخالفة فى طلب مكتوب قبل صدور الحكم وألا لم تجز المحاجة من بعد امام محكمة النقض على اساس تقصيره فيما كان يتعين عليه تسجيله واثباته ..

(طعن رقم ١٩٧٠ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٨ س ١٧ ص ٢١١) ..

١٠ – لا الزام على المحكمة الاستئنافية فى الاستجابة لطلب الطاعن تأجيل الدعوى لنظرها امام هيئة اخرى لنظرها مع قضية اخرى رفعتها النيابة عن ذات النزاع ..

لا وجه لما ينعاه الطاعن على المحكمة الاستئنافية لعدم استجابتها لطلبه – فى جلسة المرافعة الأخيرة – تأجيل الدعوى لنظرها امام هيئة اخرى ، لنظرها مع قضية جنحة مرفوعة من النيابة العامة عن ذات النوع، اذ انه فضلا عن ان الثابت بمحضر تلك الجلسة ان الطاعن انما اقتصر على مجرد الاشارة الى وجود جنحة مستأنفة عن ذات الواقعة دون ان يطلب تحقيق امر معين بشأنها فانه لايدعى ان تلك الدعوى قد فصل فيها بحكم نهائى يمنع من محاكمة الطاعن عن التهمة المسندة اليه فى الدعوى المطروحة، ومن ثم فلا على المحكمة ان هى قضت فيها وفقا للاختصاص المقرر لها فى القانون ..

(طعن رقم ١٤٨٤ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٢/٢/٢٧ س ٢٣ ص ٢١٩) ..

١١ - الدفاع المكتوب - تتمة للدفاع الشفوى او بديل عنه - مؤدى ذلك ..

من المقرر ان الدفاع فى مذكرة مصرح بها هو تتمة للدفاع الشفوى المبدى بجلسة المرافعة او هو بديل عنه ان لم يكن قد ابدى فيها ، ومن ثم يكون للمتهم ان يضمنها مايشاء من اوجه الدفاع بل له اذا لم يسبقها دفاعه الشفوى - كما هو الحال فى الدعوى الماثلة - ان يضمنها مايعن له من طلبات التحقيق المنتجة فى الدعوى والمتعلقة بها ..

(الطعن رقم ٨٤١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/١/١٦ س ٢٨ ص ٦٣) ..

١٢ - الادعاء بالجهل بأحكام قوانين مكملة لقانون العقوبات - دفاع قانونى ظاهر البطلان - مثال فى بناء بدون ترخيص ..

لما كان القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه اعمال البناء هما تشريعين مكملين لأحكام قانون العقوبات بما ورد فيهما من جرائم وعقوبات مقررة ولا يعتد بالجهل باحكامها .. لما كان ذلك وكان ماأثاره الطاعن فى الشق الآخر من طعنه انه كان يجهل اجراءات الحصول على الترخيص وما تم من اجراءات كان له اثره على القصد الجنائى لديه وان جهله هذا يشكل خطأ فى الواقع ، والقانون الخاص بالمبانى لا يعد من القوانين الجنائية مما يؤدى إلى الاعفاء من المسئولية - فبفرض ابدائه امام المحكمة الاستئنافية - لايعدو ان يكون دفعا بالجهل باحكام هذين القانونين ، انزله منزلة الجهل بالواقع الذى ينتفى به القصد الجنائى وهو بهذه المثابة دفاع قانونى ظاهر البطلان مما لاتلتزم المحكمة بالرد عليه ..

(طعن رقم ٩٥٥ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٧ س ٢٨ ص ٢١٥) ..

١٣ - لما كان الأصل ان الأحكام فى المواد الجنائية انما تبنى على التحقيقات الشفوية التى تجريها المحكمة فى الجلسة وتسمع فيها الشهود متى كان سماعها ممكنا ، الا ان للمحكمة ان تستغنى عن سماع شهود الاثبات اذا قبل المتهم او المدافع عنه ذلك - ويستوى ان يكون القبول صريحا او ضمنيا بتصرف المتهم او المدافع عنه بما يدل عليه دون ان يحول عدم سماعهم امامها من ان تعتمد فى حكمها على اقوالهم التى ادلوا بها فى التحقيقات مادامت هذه الأقوال مطروحة على بساط البحث ، ولما كان الثابت من الاطلاع على محضر جلسة المحاكمة أن الدفاع عن الطاعنين لم يتمسك بسماع شاهد الاثبات بل ترافع فى موضوع الدعوى وانتهى الى طلب البراءة بما يفيد تنازله الضمنى عن سماعه ، فانه لاتثريب على المحكمة اذا هى فصلت فى الدعوى وعولت على اقوال

الشاهد فى التحقيقات دون ان تسمع شهادته ، ومن ثم يكون مايثيره الطاعنون فى هذا الشأن على غير اساس ..

(نقض ١٩٨٣/٤/٥ - الطعن رقم ٦٦٧٠ لسنة ٥٢ ق) ..

١٤ - الأصل ان للمحكمة كامل السلطة فى تقدير القوة التدليلية لعناصر الدعوى المطروحة على بساط البحث، وهى الخبير الأعلى فى كل ما تستطيع ان تفصل فيه بنفسها او بالاستعانة بخبير يخضع رأيه لتقديرها مادامت المسألة المطروحة ليست من المسائل الفنية البحته التى لاتستطيع المحكمة ان تشق طريقها لابداء رأى فيها، وكان يشترط فى الدفاع الجوهرى كيما تلتزم المحكمة بالتعرض له والرد عليه ان يكون مع جوهريته جديا يشهد له الواقع ويسانده، فإذا كان عاريا عن دليله وكان الواقع يدحضه فان المحكمة تكون فى حل من الالتفات اليه بدون ان تتناوله فى حكمها ولايعتبر سكوتها عنه اخلالا بحق الدفاع ولاقصوراً فى الحكم ..

(نقض ١٩٨٤/٦/٥ - الطعن ٦٧٠٤ لسنة ٥٣ ق) ..

١٥ - ان القانون وان أوجب سماع مايبديه المتهم من اوجه الدفاع، الا انه اذا كانت المحكمة قد وضحت لديها الواقعة، او كان الأمر المطلوب تحقيقه غير منتج فى الدعوى، فان لها ان تعرض عنه، ولا تثريب ان هى اغفلت الرد عليه. ولما كان الحكم المطعون فيه قد عرض لدفاع الطاعن وأطرحه للأسباب السائغة التى أوردها فإن دعوى الاخلال بحق الدفاع لاتكون مقبولة ..

(نقض ١٩٨٤/١١/١ - الطعن ٦٧١ لسنة ٥٤ ق) ..

١٦ - نفى التهمة من اوجه الدفاع الموضوعية التى لاتستأهل ردا طالما كان الرد عليها مستفادا من أدلة الثبوت التى أوردها الحكم الذى بحسبه كما يتم تدليله ويستقيم قضاؤه أن يورد الأدلة المنتجة التى صحت لديه على ما استخلصه من وقوع الجريمة المسندة إلى المتهم ولا عليه أن يتعقبه فى جزئية من جزئيات دفاعه ، لأن مفاد التفاته عنها أطرحها ، ومن ثم فإن ما يثيره الطاعن فى هذا الصدد لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعيا فى تقدير الدليل وفى سلطة محكمة الموضوع فى وزن عناصر الدعوى واستنباط معتقدها وهو مالا يجوز اثارته امام محكمة النقض ..

(نقض ١٩٨٤/١١/١٣ - الطعن ١٠١٢ لسنة ٥٤ ق) ..

١٧ - لما كان طلب مناقشة الخبير - كما اثبت بمحضر جلسة المحاكمة - لايتجه

مباشرة الى نفى الفعل للجريمة بل لاثارة الشبهة فى ادلة الثبوت التى أطمأنت اليها المحكمة. فلا عليها ان هى اعرضت عنه والتفتت عن اجابته طالما هو ليس من شأنه ان يؤدى الى البراءة أو ينفى القوة التدليلية القائمة فى الدعوى[1]..

(نقض ١٨/١٢/١٩٨٤ - الطعن ١٨٣٥ لسنة ٥٤ ق) ..

المبحث الثانى

طلبـــات الدفـــاع

تمهيـــد وتقـــيـــم :

سوف نعرض هذا المبحث فى عدة مطالب على النحو التالى :

المطلب الأول : طلب ندب خبير والدفع ببطلان عمل الخبير .

المطلب الثانى : طلب سماع شهود والدفع ببطلان اقوال شهود ..

المطلب الثالث : طلب إجراء المعاينة والدفع ببطلان المعاينة ..

المطلب الرابع : طلب فتح باب المرافعة وتقديم المذكرات ..

المطلب الخامس : طلب احالة الدعوى الى التحقيق والدفع ببطلان التحقيق ..

المطلب السادس : طلب ضم اوراق ..

المطلب السابع : طلب التأجيل ..

---

(١) أحكام النقض الواردة فى هذا المؤلف عن (موسوعة أحكام النقض للأستاذ/ أحمد حسنى طه ١٩٨٥) والموسوعة الذهبية لأحكام النقض للأستاذين حسن الفكهانى وعبدالمنعم حسنى والمدونة الذهبية لأحكام النقض للأستاذ عبدالمنعم حسنى

المطلب الأول

طلب ندب خبير

تمهـــيد :

يكثر من الناحية العملية فى قضايا المبانى ان يطلب من المحكمة ندب خبير وخاصة على سبيل الاحتياط الكلى وذلك لتحقيق احد عناصر الدعوى الأساسية ولعل اهم أسباب احالة الدعوى الى الخبير هو لتحقيق الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة فى المبانى ويكون حدود هذا الطلب العملية هو بيان ما اذا كان البناء قد اقيم منذ اكثر من ثلاث سنوات على تاريخ تحرير المحضر أو العلم بالحكم الغيابى لبيان صحة الدفع بالانقضاء من عدمه .. وأيضا يكون طلب ندب خبير فى حالات كثيرة فى المبانى لبيان ان العقار سليم من الناحية الانشائية والمواصفات الهندسية ومطابق للأصول العامة فى المبانى وعلى العموم يكون طلب ندب خبير هاما جدا فى دعاوى المبانى لتحقيق اوجه الدفاع التى يبغيها المتهم فى الدعوى ، ولذلك سنعرض أولا للقواعد الخاصة بطلب ندب خبير ثم عرض للتطبيقات القضائية فى هذا الصدد ..

أولاً - حالات التزام المحكمة بندب خبير :

١ - اذا كان هو الوسيلة الوحيدة لفهم ما يشكل على القاضى من الأمور الفنية ..

٢ - اذا كان لازما لتحقيق دفاع جوهرى للمتهم ..

٣ - اذا كان من الطلبات الهامة لتعلقه بتحقيق الواقعة ..

٤ - اذا لم تبد المحكمة رأيها فى اقوال الخبير الذى رأت هى ندبه تحقيقا لدفاع المتهم ..

ثانياً - حالات رفض الطلب[1] :

١ - إذا وجد القاضى وسيلة اخرى لتحقيق الوسائل الفنية ..

٢ - اذا لم ينازع محامى المتهم فى صلاحية التقرير المقدم ..

---

(١) راجع تفصيل تلك الحالات فى كتاب أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندى المرجع السابق — بند ١٦٧ ص ٣٤٦ .

٣ – اذا كانت اجابة طلب الندب ترجع الى سلطة المحكمة فى تقدير ادلة الدعوى ..

٤ – اذا لم تر المحكمة محلا للندب وأوضحت ما يتنازع فيه الدفاع ..

٥ – إذا كان ما أبدى لا يعد طلبا بندب خبير ..

٦ – اذا كان الطلب ينطوى على دفاع يتعلق بموضوع الدعوى ولا يجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض ..

٧ – اذا كانت الواقعة قد وضحت لدى المحكمة ..

٨ – اذا لم يطلب المتهم او محاميه ندب خبير ..

تطبيقـــات قضـــائية

١ – ادانة المتهم بعد ندب خبير لتحقيق دفاعه دون انتظار تقريره ودون الرد على دفاعه او تفنيده – قصور ..

● اذا كان الدفاع عن المتهم قد تمسك امام المحكمة الاستئنافية فى صدد مخالفة القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ م الخاص بتنظيم المبانى بدفاع اصدرت المحكمة فى سبيل تحقيقه حكما بندب خبير لمعاينة المبنى محل المخالفة، وبيان ما اذا كان قديما انشىء قبل تاريخ صدور القانون المذكور او انه انشىء فى تاريخ الحادث وان كان انشىء حديثا فما مقدار ارتفاعه . ثم اصدرت حكمها بتأييد الحكم الابتدائى لاسبابه دون ان تزيدعليها .. فإن حكمها يكون قاصرا ،إذ كان يتعين عليها اذا مارأت عدم الاخذ بهذا الدفاع الذى قدرت اهميته الى حد ندب خبير لتحقيقه ان ترد عليه وتفنده ..

(طعن رقم ٢٣٨٤ لسنة ١٧ ق جلسة ١٩٤٨/١/١٩ م) ..

٢ – طلب ندب خبير لتحقيق دفاع جوهرى يوجب على المحكمة عند رفضه الرد عليه بما يبرر هذا الرفض ..

ان طلب ندب خبير لتحقيق دفاع جوهرى هو من الطلبات الهامة لتعلقة بتحقيق الدعوى لاظهار وجه الحق فيها .. فاذا لم تر المحكمة اجابته لعدم حاجة الدعوى اليه وجب الرد عليه فى الحكم بما يبرر رفضه فاذا هى لم تفعل كان حكمها معيبا لقصوره فى البيان ..

(طعن رقم ٢٣٣ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥١/٥/٢٩)..

٣ – حق المحكمة فى الالتفات عن طلب المتهم ندب خبير دون بيان مايرمى اليه من ذلك ..

اذا كان الذى يبين من محضر الجلسة ان المحكمة سمعت تقرير ثم طلب محامى المتهم استدعاء الخبير الذى سمعته محكمة الدرجة الاولى دون بيان مايرمى اليه بذلك .. فان المحكمة تكون فى حل من عدم اجابته الى هذا الطلب اذا هى لم تر داعيا لاجابته .. وما دامت الدعوى كانت مطروحة امام المحكمة لنظر موضوعها فانه يكون على المتهم ان يبدى دفاعه فيها كاملا ، ولايكون له بعد ان اقتصر على طلب سماع الخبير أن ينعى على المحكمة انه لم يترافع فى موضوع الدعوى ..

٤ – وجوب الاستناد فى تفنيد رأى الخبير الى اسانيد فنية تحمله ..

من المقرر انه متى واجهت المحكمة مسألة فنية بحتة ، وكان عليها ان تتخذ ماتراه من وسائل لتحقيقها بلوغا الى غاية الامر فيها ، وانه متى تعرضت لرأى الخبير الفنى فانه يتعين عليها ان تستند فى تفنيده الى اسباب فنية تحمله ، وهى لاتستطيع ان تحل فى ذلك محل الخبير فيها ..

(طعن رقم ١٩٣٤ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٨/١/٨ م س ١٩ ص ٣٤)..

٥ – عدم التزام المحكمة باجابة طلب استدعاء الخبير لمناقشته شروط ذلك ..

من المقرر ان المحكمة لاتلتزم باجابة طلب استدعاء الخبير لمناقشته مادامت الواقعة قد وضحت لديها ولم تر هى من جانبها اتخاذ هذا الاجراء ، ومن ثم فان النعى على الحكم بدعوى الاخلال بحق الدفاع يضحى غير مقبول ..

(طعن رقم ١٤٨١ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٢ م س ٢١ ص ١١٢٤) ..

٦ – المحكمة لا تلتزم بالالتجاء الى اهل الخبرة الا فيما يتعلق بالمسائل الفنية البحتة التى يتعذر عليها ان تشق طريقها فيها ..

المحكمة لا تلتزم بالالتجاء الى اهل الخبرة الا فيما يتعلق بالمسائل الفنية البحتة التى يتعذر عليها ان تشق طريقها فيها ..

(طعن رقم ٧٦٦ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧١/١٠/٣١ م س ٢٢ ص ٥٩٠) ..

٧ – سلطة محكمة الموضوع فى اطراح تقرير الخبير لأسباب سائغة – عدم التزامها بندب خبير اخر لفحص الحساب مادامت ظروف الدعوى لاتدعو لذلك ..

اطراح المحكمة لتقرير الخبير وعدم التعويل عليه – لأسباب سائغة اوردتها – امر يتعلق بسلطتها فى تقدير الدليل ولا معقب عليها فى ذلك ، إذ الأمر يرجع فى حقيقته الى اطمئنانها هى ، وليست بعد مكلفة بأن تفحص الحساب بنفسها او ان تندب خبيرا اخر لفحصه مادام انها تجد فى ظروف الدعوى وملابستها مايدعو الى هذا الاجراء ..

(طعن رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٥٩/١٠/١٩ م س ١٠ ص ٨٠٢)..

٨ – تعتبر اراء الخبراء – من اطلاقات محكمة الموضوع ..

من المقرر ان تقدير آراء الخبراء والفصل فيما يوجه الى تقاريرهم من اعتراضات مرجعة الى محكمة الموضوع التى لها كامل الحرية فى تقدير القوة التدليلية لتقرير الخبير المقدم اليها ، دون ان تلتزم بندب خبير اخر ولا بإعادة المهمة الى ذات الخبير مادام استنادها فى الرأى الذى انتهت اليه هو استناد سليم لايجافى المنطق والقانون ..

(طعن رقم ١٤٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/٥/١٦م س ٣٨ ص ٦٠٩)..

(طعن رقم ١٣٣٤ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٢٨م. س٢٨ ص٤٢١).

٩ – خبرة – اعتماد المحكمة للتقرير الفنى يفيد اطراحها التقرير الاستشارى مؤدى ذلك ..

من المقرر ان استناد المحكمة الى التقرير الفنى المقدم فى الدعوى يفيد اطراحها التقرير الاستشارى المقدم فيها وليس بلازم عليها أن ترد على هذا التقرير استقلالا ، لما كان ذلك – فان مايثيره الطاعن فى شأن اغفال مناقشة التقرير الاستشارى لايكون له محل ..

(طعن رقم ٧٤٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/١١/٢٢ م س ٣٠ ص ٨٢١) ..

١٠ – من المقرر أن لمحكمة الموضوع كامل الحرية فى تقدير القوة التدليلية لتقارير الخبراء المقدمة اليها ولها ان تأخذ بما تراه وتطرح ماعداه، اذ ان ذلك الأمر يتعلق بسلطتها فى تقدير الدليل ولامعقب عليها فى ذلك ..

(نقض ١٩٨٤/٣/٦ م – الطعن رقم ١٦٩١ لسنة ٥٣ ق) ..

١١ – من المقرر ان تقدير اراء الخبراء والفصل فيما يوجه الى تقارير من اعتراضات مرجعه الى محكمة الموضوع التي لها كامل الحرية فى تقدير القوة التدليلية لتلك التقارير شأنها فى ذلك شأن سائر الأدلة لتعلق الأمر بسلطتها فى تقدير الدليل، وأنها لاتلتزم بالرد على الطعون الموجهة لتقارير الخبراء مادامت قد اخذت بما جاء بها لأن مؤدى ذلك انها لم تجد فى تلك الطعون ما تستحق التفاتها اليه ..

(نقض ١٩٨٤/٤/٣ م – الطعن ٧١٧٤ لسنة ٥٣ ق) ..

١٢ – من المقرر ان المحكمة لاتلتزم باجابة طلب ندب خبير فى الدعوى مادامت الواقعة وضحت لديها ولم تر هى من جانبها اتخاذ هذا الاجراء ..

(نقض ١٩٨٥/٣/١٩ م – الطعن ٧٢٢٥ لسنة ٥٤ ق) ..

١٣ – لما كان البين من الحكم المطعون فيه انه وان اتخذ من تقرير الخبير دليلا قبل الطاعن اقام عليه قضاءه بالادانة فقد اكتفى بايراد مؤداه دون ان يبين مضمون الدليل الذى استقاه منه واستواءه على الأسانيد التى اوردها التقرير وصولا الى نتيجة، فانه يكون معيبا بالقصور الذى يتسع له وجه الطعن ويعجز هذه المحكمة عن اعمال رقابتها على تطبيق القانون تطبيقاً صحيحاً على واقعة الدعوى .. لما كان ذلك فإنه يتعين نقض الحكم المطعون فيه والاحالة ..

(نقض ١٩٨٥/٤/٢ م – الطعن لسنة ٥٥ ق) ..

المطلب الثانى

طلب سماع الشهود

تمهيد :

قد يستعين المتهم بالشهود فى العديد من الحالات فى دعاوى المبانى مثل طلب سماعه للشهود الذين يقررون ان البناء قد تم تشييده منذ فترة طويلة وذلك لتأييد الدفع بالانقضاء بمضى المدة فى المبانى او لبيان حالة العقار من ناحية الوقت الذى تم فيه الانتهاء من اعمال البناء او الهدم حسب الأحوال ..

ولا شك ان المحكمة هى صاحبة الأمر فى تقدير اقوال الشهود ..

ولذلك سوف نعرض اولا للأحكام الخاصة بطلب سماع الشهود ثم التطبيقات القضائية لطلب سماع الشهود وان كانت نادرة عمليا فى المبانى .

أولاً : الأحكام الخاصة بطلب سماع الشهود :

أ) - يشترط لاجابة طلب سماع الشهود توافر الشروط الآتية :

١ - ان يطلب الخصم ذلك صراحة فى محضر الجلسة ..

٢ - ان يعلن الخصم للشهود الذين يراد سماعهم بالحضور امام المحكمة بجلسة المرافعة ..

٣ - أن تستند المحكمة الى اقوال هؤلاء الشهود ..

ب) - كما أن شروط رفض طلب سماع الشهود هى :[1]

١ - ان يسكت الخصم او المدافع عنه عن ابداء الطلب ..

٢ - ان تكون المحكمة قد حققت شفوية المرافعة ..

٣ - الا تكون المحكمة قد استندت فى الادانة الى اقوال الشاهد المطلوب سماعه ..

٤ - ان تذكر المحكمة الأسباب التى تبنى عليها هذا الرفض ..

---

(١) راجع تفصيل تلك الشروط فى كتاب أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندى المرجع السابق بند ١٤٦ ص ٣٠٠

ثانيا : أحكام النقض :

١ – حق المحكمة فى الالتفات عن طلب سماع شهود قدم بعد حجز القضية للحكم ..

مادامت المذكرة التى طالب فيها المتهم سماع الشهود قدمت بعد ان تمت المرافعة وحجزت القضية للحكم و لم يكن مصرحا بتقديم مذكرات فان المحكمة تكون فى حل من عدم الالتفات اليها ..

(طعن رقم ٨٨٧ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥١/١٠/٢٩م)..

٢ – تصريح المحكمة للمتهم باعلان شهود نفى – عدم حضور الشهود رغم اعلانهم وتمسك المتهم بسماعهم – عدم اجابته الى طلب – اخلال بحق الدفاع ..

متى كانت المحكمة قد صرحت للمتهمة باعلان شهود نفى فأعلنت اثنين منهم ولكنهما لم يحضرا وتمسك الدفاع بسماعهما مبديا فى مرافعته اهمية اقوالهما بالنسبة لمركز موكلته فى الدعوى ، فان المحكمة اذ لم تجبه لطلبه تكون قد اخلت بحق المتهمة فى الدفاع ولايغير من هذا النظر ان تكون المحكمة غير ملزمة باجابة المتهمة الى طلب سماع شاهديها لأنها لم تتقدم بهما فى الميعاد القانونى مادام ان المحكمة قد صرحت لها باعلانهما وقامت فعلا بذلك ..

(طعن رقم ١٥٤٢ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٨/٣/١٧ م س ٩ ص ٢٩١) ..

٣ – مناط الاعتماد على اقوال شاهد فى التحقيق الابتدائى دون سماعه بالجلسة ان تكون اقواله مطروحة فى الجلسة على بساط البحث ويكون فى وسع المتهم مناقشتها او يطلب من المحكمة سماع اقواله بمعرفتها ..

للمحكمة فى سبيل تكوين عقيدتها ان تأخذ الى جانب اقوال من سمعتهم امامها بأقوال اخرين فى التحقيقات وإن لم تسمع شهادتهم بنفسها طالما ان اقوالهم كانت مطروحة فى الجلسة على بساط البحث وكان فى وسع المتهم ان يناقش تلك الأقوال او يطلب من المحكمة سماع اقوالهم بمعرفتها ..

(طعن رقم ٧٩٦ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٥٨/٦/٢٣ م س ٩ ص ٦٩٨) ..

٤ – طلب الدفاع عن المتهم أصليا البراءة واحتياطيا التأجيل لسماع شهود الاثبات اعتباره بمثابة طلب جازم : تلتزم المحكمة باجابته متى كانت المحكمة لم تنته الى القضاء بالبراءة ..

اذا كان الثابت ان الدفاع عن المتهم قد طلب أصليا البراءة واحتياطيا التأجيل لسماع شهود الاثبات ، فان هذا يعتبر بمثابة طلب جازم تلتزم المحكمة باجابته متى كانت لم تنته الى القضاء بالبراءة ..

(طعن رقم ١٢٩٨ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٠/١٢/٦ م س ١١ ص ١١٠) ..

٥ - طلب الدفاع سماع شهود معينين - رفضه تأسيسا على كفاية ادلة الاثبات المطروحة - اخلال بحق الدفاع - وجوب سماع الشهادة اولا ثم ابداء الرأى فيها - علة ذلك ..

الأصل فى الأحكام الجنائية انها تبنى على التحقيق الشفوى الذى تجريه المحكمة فى الجلسة وتسمع فيه الشهود مادام سماعهم ممكنا .. فاذا كانت المحكمة قد رفضت ما طلبه المدافع عن المتهم (الطاعن) من سماع اقوال شاهدين عينهما تأسيسا على انها لاترى محلا لسماعهما لكفاية ادلة الاثبات قبل المتهمين ، فان ذلك منها يكون غير سائغ وفيه اخلال بحق الدفاع ، فان ذلك منها يكون غير سائغ وفيه اخلال بحق الدفاع ، اذ أن القانون انما يوجب سؤال الشاهد أولا ثم بعد ذلك يحق للمحكمة ان تبدى ماتراه فى شهادته لاحتمال ان تجىء هذه الشهادة - التى تسمعها ويباح للدفاع مناقشتها - بما يقنعها بحقيقة قد يتغير بها وجه الرأى فى الدعوى ..

(طعن رقم ١٧٧٣ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٤/١٦ م س ١٣ ص ٣٥٠) ..

٦ - طلب سماع الشهود - متى يعد هاما - عدم اجابته - اخلال بحق الدفاع ..

الأصل فى الأحكام الجنائية انها تبنى على التحقيق الشفوى الذى تجريه المحكمة بالجلسة وتسمع فيه الشهود مادام سماعهم ممكنا ..

ولما كانت محكمة اول درجة لم تجر تحقيقا فى الدعوى وعولت فى ادانة الطاعن على ماأثبته شاهد الاثبات فى محضر دون ان تسأله فى مواجهة الطاعن الذى طلب سماعه ، فانه كان يتعين على المحكمة الاستئنافية ان تستكمل هذا النقص فى الاجراءات باجابة الطاعن الى طلبه من سماع اقوال شاهد الاثبات فى حضوره ، أما وهى لم تفعل فانها تكون قد اخلت بحق الطاعن فى الدفاع مما يتعين معه نقض الحكم المطعون فيه ..

(طعن رقم ٨٩٧ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/١٢/٨م س ٢٠ ص ١٣٧٨) ..

٧ - الطلب الذى تلتزم المحكمة باجابته - ماهيته :

ولما كان البين من محاضر جلسات المحاكمة انه بأول جلسة بدأت فيها المحكمة سماع الشهود والمرافعة - وهى جلسة ١٥ من يناير سنة ١٩٧٧م - اقتصر المحامى الموكل عن الطاعن الأول فى مرافعته على طلب مناقشته زوج المجنى عليها وحضور زميله الموكل معه لاستكمال المرافعة كما انتهى المحامى الموكل عن الطاعنة الأخرى فى مرافعته الى القول بان سماع شهود النفى متروك للمحكمة وان زميله الموكل ايضا سوف يحضر بجلسة ٢٠ من ذلك الشهر لاستكمال المرافعة ، فقررت المحكمة استمرار المرافعة لتلك الجلسة وفيها سمعت شهادة زوج المجنى عليها وتمت مناقشته ، كما تمت مرافعة الدفاع عن الطاعن الأول، ثم اثبت محامى الطاعنة الأخرى الحاضر من قبل انه سيترافع عن زميله الذى لم يحضر وقد تمت مرافعته هو الآخر وحجزت المحكمة الدعوى للحكم دون ان يبدى احد طلبا ما أو يرغب فى التأجيل لأى سبب ..

وإذا كان ذلك ، وكان من المقرر ان الطلب الذى تلتزم المحكمة باجابته او الرد عليه انما هو الطلب الجازم الذى يصر عليه مقدمه ولاينفك عن التمسك به والاصرار عليه فى طلباته الختامية ، وان اقرار المحكمة الذى تصدره فى صدد تجهيز الدعوى لايعدو ان يكون قرارا تحضيريا لاتتولد عنه حقوق للخصوم توجب حتما العمل على تنفيذه صونا لهذه الحقوق ، فإنه لا جناح على المحكمة إذ هى التفتت عن طلبات الطاعنين اللذين يتحديان بها وان كانا قد اصر عليها واستجابت لهما المحكمة من قبل فى جلسات سابقة فى سبيل تجهيزها الدعوى - مادام انهما قد كفا عن طلب التأجيل و لم يعودا الى التمسك بشىء من هذه الطلبات فى جلستى سماع الشهود والمرافعة ..

(طعن رقم ٧٤٣ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١٠/٢ م س ٢٨ ص ٨٠٣) ..

٨ - دفاع - شهود - محكمة الموضوع - سلطتها فى تقدير الدليل ..

النعى بالتفات المحكمة عن تحقيق دفاع الطاعنين من انهما لم يكونا بمحل الحادث اكتفاء منها باقوال شاهد الاثبات ، مردود بما هو مقرر من ان وزن اقوال الشاهد وتقدير الظروف التى يؤدى فيها شهادته والتعويل على قوله مهما وجه اليه من مطاعن وحامت حوله الشبهات ، مرجعه الى محكمة الموضوع تنزله المنزلة التى تراها وتقدره التقدير الذى تطمئن اليه دون رقابة النقض ..

(طعن رقم ١٦٤١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٣ م س ٢٩ ص ٢٧٥) ..

٩ - حق المتهم فى سماع الشهود - جواز النزول عنه ..

تجيز المادة ٢٨٩ المعدلة من قانون الإجراءات الجنائية للمحكمة أن تقرر تلاوة الشهادة التى ابديت فى التحقيق الابتدائى او فى محضر جمع الاستدلالات اذا قبل المتهم او المدافع عنه ذلك ، ومثل هذا التنازل يصح ان يكون ضمنيا كما يكون صريحا .. ولما كان الطاعن لم يتمسك امام درجتى التقاضى بسماع شهود الاثبات ، فان هذا يعتبر بمثابة تنازل عن سماعهم .. وليس يعيب الاجراءات ان المحكمة لم تتل اقوال الشهود الغائبين ، لأن تلاوة اقوالهم هى من الإجازات فلا تكون واجبة الا اذا طلبها المتهم او الدفاع عنه ..

(طعن رقم ٢١٦٩ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٣/١/٢٩ م س ١٤ ص ٥٨) ..

١٠ – للمحكمة ان تعول على اقوال الشاهد فى أية مرحلة من مراحل الدعوى ولو عدل عنها فى مرحلة اخرى ..

لمحكمة الموضوع بما لها من سلطة تقدير الأدلة ان تأخذ بما ترتاح اليه منها وأن تعول على اقوال الشاهد فى أية مرحلة من مراحل الدعوى ولو عدل عنها فى مرحلة اخرى – ومن ثم فلا يقبل النعى على الحكم عدم اخذه باقوال الشهود فى مرحلة المحاكمة السابقة على نقض الحكم ..

(طعن رقم ٢٠١٤ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٥/٥/٣١ م س ١٦ ص ٥٢٣) ..

١١ – سماع المدعى بالحق المدنى كشاهد :

إن المدعى بالحقوق المدنية انما يسمع كشاهد ويحلف اليمين اذا طلبته المحكمة سواء من تلقاء نفسها او بناء على طلب الخصوم .. لما كان ذلك وكان الطاعن لايدعى انه طلب من المحكمة سماع المدعية بالحق المدنى ، فضلا عن انه يبين من محضر جلسة ١٩٦٩/٦/٣٠م أمام محكمة ثانى درجة ان الدفاع عن الطاعن قد ترافع فى موضوع الدعوى وابدى دفاعه كاملا فيها ، فانه لايحق له من بد النعى على الحكم شيئا فى هذا الصدد ..

(طعن رقم ١٨٦٩ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٠/٣/١٦ س ٢١ ص ٣٨٢) ..

١٢ – على المحكمة سؤال الشاهد قبل ان تبدى رأيها فى شهادته ..

يوجب القانون سؤال الشاهد اولا وعندئذ يحق للمحكمة ان تبدى ماتراه فى شهادته ، وذلك لاحتمال ان تجيء هذه الشهادة التى تسمعها المحكمة ويباح للدفاع مناقشتها بما يقنعها بحقيقة تغاير تلك التى ثبتت فى عقيدتها من قبل سماعه ..

(طعن رقم ١٦٦٠ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧١/٢/١ م س ٢٢ ص ١٣٠) ..

١٣ - اذا أصبح سماع الشاهد غير ممكن فلا تثريب على المحكمة اذا هى فصلت فى الدعوى دون سماعه ..

متى كانت المحكمة قد اتخذت من جانبها كافة الوسائل الممكنة لاستدعاء الشاهد لسماع شهادته وافسحت المجال للنيابة العامة وللدفاع عن المتهم لاعلانه والارشاد عنه ولكنهما عجزا عن الاهتداء اليه فصار سماعه غير ممكن ، فانه لاتثريب على المحكمة اذا هى فصلت فى الدعوى دون ان تسمع شهادته ، ولا تكون قد أخطأت فى الاجراءات او اخلت بحق الدفاع ..

(طعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧١/٣/٧ س ٢٢ ص ١٩٠) ..

١٤ - اجراءات المحاكمة - الالتفات عن سماع الشهود - متى يجوز ؟..

لايجوز اذا كان موضوع الشهادة متعلقا بالواقعة او منتجا فيها ان ترفض المحكمة سماع شهود النفى الا اذا رأت ان الغرض من طلب سماعهم انما هو المطل او النكاية ..

(طعن رقم ١١٩٨ لسنة ٤٦ جلسة ١٩٧٧/٢/١٤ م س ٢٨ ص ٢٦٤) ..

١٥ - وزن اقوال الشهود - محكمة الموضوع ..

من المقرر ان وزن اقوال الشهود وتقدير الظروف التى يؤدون فيها شهادتهم وتعويل القضاء على اقوالهم مهما وجه اليها من مطاعن وحام حولها من الشبهات كل ذلك مرجعه الى محكمة الموضوع تنزله المنزلة التى تراها وتقدره التقدير الذى تطمئن اليه ، وهى متى اخذت بشهادتهم ، فان ذلك يفيد انها أطرحت جميع الاعتبارات التى ساقها الدفاع لحملها على عدم الأخذ بها ..

(طعن رقم ١٣٠٩ لسنة ٤٥ جلسة ١٩٧٥/١٢/٢١ س ٢٦ ص ٨٤٤) ..

١٦ - التنازل عن سماع الشهود- اثره ..

لئن كان الأصل أن الأحكام فى المواد الجنائية انما تبنى على التحقيقات الشفوية التى تجريها المحكمة فى الجلسة وتسمع فيها الشهود متى كان سماعهم ممكنا، الا ان للمحكمة ان تستغنى عن سماع شهود الاثبات اذا قبل المتهم او المدافع عنه ذلك صراحة أو ضمنا دون ان يحول عدم سماعهم امامها من ان تعتمد فى حكمها على أقوالهم التى أدلوا بها فى التحقيقات ما دامت هذه الأقوال مطروحة على بساط البحث ، لما كان

ذلك وكان الثابت من مراجعة محضر جلسة المحاكمة ان الحاضر مع الطاعن تنازل عن سماع شهود الاثبات الغائبين ووافق على تلاوة اقوالهم بالجلسة وتليت ، وبعد ان ابدى دفاعه انتهى الى طلب الحكم ببراءة الطاعن فاصدرت المحكمة قرارها باقفال باب المرافعة وباصدار الحكم بعد المداولة ، وقد خلا محضر الجلسة بما يفيد تقديم المدافع عن الطاعن مذكرة تتمة للمرافعة الشفوية قبل اقفال باب المرافعة ، بل ان البين من الاطلاع على المفردات التى امرت هذه المحكمة بضمها تحقيقا لوجه الطعن ان المذكرة المقدمة من محامى الطاعن والمملاة تحت رقم ١٠ ملف انها قدمت بعد اقفال باب المرافعة فى الدعوى بدليل انه انتهى فيها الى طلب فتح باب المرافعة لمناقشة الشهود، وانها غير مؤشر عليها من رئيس المحكمة او من كاتب الجلسة ، ولما كان من المقرر ان المحكمة متى امرت باقفال باب المرافعة فى الدعوى وحجزتها للحكم فهى لاتكون ملزمة باجابة طلب التحقيق الذى يبديه الطاعن فى مذكرته التى يقدمها بعد حجز الدعوى للحكم او الرد عليه مادام هو لم يطلب ذلك بجلسة المحاكمة وقبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى ، واذ كان محامى الطاعن قد تنازل عن سماع الشهود صراحة بالجلسة ولم يعدل عن هذا النزول او يطلب سماعهم قبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى وحجزها للحكم ، فان منعى الطاعن بدعوى الاخلال بحق الدفاع يكون غير سديد ..

(طعن رقم ١٣٥١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٢ م س ٢٩ ص ٣٤٩) ..

١٧ – عدم التزام المحكمة ببيان مؤدى اقوال الشهود الا اذا كانت قد استندت اليها فى حكمها بالادانة ..

لا تكون المحكمة مطالبة ببيان مؤدى اقوال الشهود الا اذا كانت قد استندت اليها فى حكمها بالادانة ، اما اذا لم تعتمد على شيء من تلك الأقوال فانها لاتكون مكلفة بأن تذكر عنها شيئا ، ومن ثم فإن عدم إيراد المحكمة لمؤدى أقوال الشاهد لا يعيب الحكم طالما انها قد افصحت فى مدونات حكمها عن كفاية الادلة التى اوردتها لحمل قضائها بالادانة اذ ان تقدير الدليل موكول اليها ..

(طعن رقم ١٩١٩ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٨/٢/٥ س ١٩ ص ١٢٨) ..

١٨ متى يجب على الحكم ايراد شهادة لكل شاهد على حدة ..

جرى قضاء محكمة النقض على ان كل حكم بالادانة يجب ان يبين مضمون كل دليل من ادلة الثبوت التى اقيم عليها ويذكر مؤداه حتى يتضح وجه استدلاله به ، وسلامة مأخذه تمكينا لمحكمة النقض من مراقبة تطبيق القانون تطبيقا صحيحا على الواقعة كما

صار اثباتها فى الحكم والا كان باطلا ، وان كان الايجاز ضربا من حسن التعبير ، الا انه لايجوز ان يكون الى حد القصور ، ومن ثم فان كانت شهادة الشهود تنصب على واقعة واحدة ولايوجد فيها خلاف بشأنها فلا بأس على الحكم ان هو احال فى بيان شهادة شاهد الى ماأورده من اقوال شاهد اخر تفاديا من التكرار الذى لاموجب له ، اما اذا وجد خلاف فى اقوال الشهود من الواقعة الواحدة او كان كل منهم شهد على واقعة غير التى شهد عليها غيره، فانه يجب لسلامة الحكم بالادانة ايراد شهادة كل شاهد على حدة ..

(طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٣٨ ق ١٩٦٨/٤/٨ س ١٩ ص ٤١٦) ..

١٩ الحكم على أقوال الشهود قبل سماعهم – يعيب الحكم :

يوجب القانون سؤال الشاهد أولاً وعندئذ يحق للمحكمة أن تبدى ما تراه فى شهادته وذلك لاحتمال ان تأتى الشهادة التى تسمعها المحكمة ويتاح للدفاع مناقشتها ، بما يقنعها بحقيقة تغاير تلك التى ثبتت فى عقيدتها من قبل، واذا كان ذلك وكانت المحكمة قد تذرعت برفض طلب سماع اقوال شهود الاثبات ومحرر المحضر بأنها ترى فى اقوالهم بمحضر ضبط الواقعة مايقنعها بثبوت التهمة ، فانها تكون قد اخلت بحق الطاعن فى الدفاع وهو سبق منها للحكم على اقوال الشهود قبل ان تسمعهم ، مما يعيب الحكم المطعون فيه بما يوجب نقضه ..

(طعن رقم ١٣٣٠ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/١١/١٨ س ١٩ ص ٩٨١) ..

٢٠ – شرط احالة الحكم فى ايراد اقوال شاهد الى ماورد من اقوال شاهد اخر ..

لايعيب الحكم ان يحيل فى ايراد اقوال شاهد الى ماأورده من اقوال شاهد اخر مادامت متفقة فيما استند اليه الحكم منها ، وكان الطاعنون لم يكشفوا عن مواطن عدم اتفاق اقوال سكرتير التحقيق مع الوقائع موضوع شهادة .... ومن ثم فان ماينعاه الطاعنون على الحكم فى هذا الشأن لايكون له محل ..

(طعن رقم ١١٥ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٨ م س ٢٩ ص ٤٩٢) ..

٢١ – خطأ الحكم فى بيان اسم الشاهد – لايعيبه – طالما لم يخطىء فحوى شهادته .

لما كان الحكم المطعون فيه وان اورد مدوناته بعد تحصيل واقعة الدعوى بالصورة التى استخلصتها المحكمة – ان من بين ادلة ثبوتها اقوال والدة المجنى عليه ونجلها ....

وهو اسم المجنى علي الا انه عند ايراده مضمون روايتهما اوضح ماشهد به .... وكان الظاهر من سياق الحكم وتسلسل الوقائع الثابتة به انه اخطأ بداءة عند ذكر اسم الشاهد الذى تساند الى أقواله وهو شقيق المجنى عليه وان هذا الخطأ لايعدو ان يكون زلة قلم او خطأ غير مقصود لايؤثر فى حقيقة الشخص المقصود الذى حصل الحكم مضمون أقواله بالتحقيقات ، وإن كان الطاعنان لاينعيان على الحكم الخطأ فى الاسناد فيما حصله من اقوال الشاهد .. فان الخطأ المادى من الحكم فى ذكر اسمه لايؤثر فى سلامته - ويكون النعى عليه غير سديد ..

(طعن رقم ٢٠٥٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٣/٤ س ٣٠ ص ٣٢٥) ..

٢٢ - الدفع بعدم جواز الاثبات بالبينة وبعدم قبول الدعوى المدنية · عدم تعلقهما بالنظام العام - هما من الدفوع الجوهرية - على المحكمة أن تعرض لهما وترد عليهما - ما دام الدفاع قد تمسك بهما - وإلا كان حكمهما معيبا بالقصور ..

الدفع بعدم جواز الاثبات بالبينة وبعدم قبول الدعوى المدنية وأن كانا من غير الدفوع المتعلقة بالنظام العام الا انهما من الدفوع الجوهرية التى يجب على محكمة الموضوع أن تعرض لهما وترد عليهما ما دام الدفاع قد تمسك بها .. فإذا كان الحكم المطعون فيه قد التفت عن هذين الدفعين ولم يعن بالرد عليهما فانه يكون معيباً بالقصور بما يتعين معه نقضه ..

(طعن رقم ٤٢٦ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٤/٥/١٩ س ١٥ ص ٤٢٦) ..

(طعن رقم ١٢٢١ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦١/١٠/١٦ س ١٢ ص ٧٩٧) ..

٢٣ - الفعل الجنائى - جواز اثباته بكافة الطرق القانونية - تضمن ذلك فى ذات الوقت اثبات تصرف مدنى يجاوز نصاب الاثبات بالبينة - لاعيب ..

جرى قضاء محكمة النقض على انه يجوز اثبات الفعل الجنائى بكل الطرق القانونية بما فيها شهادة الشهود. ففى جريمة استلام سند قيمته تجاوز نصاب الاثبات بالبينة اذا اعتمد الحكم فى وجود السند وتمزيقه على شهادة الشهود فلاغبار عليه ، لان اثبات الفعل الجنائى وهو تمزق السند هو فى الوقت ذاته اثبات لوجود ذات السند، وهما فى هذه الجريمة امران متلازمان لا انفصام لاحدهما عن الاخر ..

٢٤ - من المقرر ان نص المادة ٢٨٩ من قانون الاجراءات الجنائية بعد تعديلها بالقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٧ يخول للمحكمة الاستغناء عن سماع الشهود اذا قبل

المتهم او المدافع عنه ذلك، يستوى فى هذا الشأن أن يكون القبول صريحا او ضمنيا بتصرف المتهم او المدافع عنه بما يدل عليه - وان محكمة ثانى درجة إنما تحكم فى الأصل على مقتضى الأوراق وهى لاتجرى من التحقيقات الا ماترى لزوما لاجرائه، ولاتلتزم بسماع الشهود الذين كان يجب سماعهم امام محكمة أول درجة اذا لم تر من جانبها حاجة الى سماعهم، وكان المدافع عن الطاعن وان ابدى طلب سماع اقوال الشاهد امام المحكمة الاستئنافية فإنه يعتبر متنازلا عنه بسبق سكوت المتهم عن التمسك به أمام محكمة اول درجة ومن ثم فان مايثيره الطاعن فى هذا الخصوص غير سديد ..

(نقض ١٩٨٤/٢/٢٨ - الطعن ٦٧١٧ لسنة ١٩٥٣) ..

٢٥ - لما كان من المقرر ان وزن اقوال الشهود وتقدير الظروف التى يؤدون فيها شهادتهم وتعويل القضاء على اقوالهم مهما وجه اليها من مطاعن وحام حولها من شبهات وكل ذلك مرجعه الى محكمة الموضوع تنزله المنزلة التى تراها وتقدر التقدير الذى تطمئن اليه - وكان من المقرر ايضا ان تناقض اقوال الشهود - على فرض حصوله - لايعيب الحكم مادام استخلص الادانة من اقوالهم استخلاصا سائغا لاتناقض فيه - وكان الطاعن لاينازع فى صحة مانقله الحكم من اقوال شاهد الاثبات وان لهذه الأقوال معينها من الأوراق - وقد حصلها الحكم بما لاتناقض فيه - فان منعى الطاعن فى هذا الخصوص لايعدو أن يكون جدلا موضوعيا فى تقدير الدليل مما تستقل به محكمة الموضوع دون رقابة عليها من محكمة النقض ويكون هذا النعى غير سديد ..

(نقض ١٩٨٤/٢/٢٨ - الطعن ٥٧٩٩ لسنة ٥٣ ق) ..

٢٦ - من المقرر ان محكمة الموضوع لاتلتزم بان تورد من اقوال الشهود الا ماتقيم عليه قضاءها ، ولها ان تأخذ باقوال الشاهد فى مرحلة من مراحل الدعوى متى اطمأنت اليها - ولو خالفت قولا اخر له ، وهى فى ذلك غير ملزمة بأن تعرض لكلا القولين أو تذكر علة أحدهما دون الآخر ..

(نقض ١٩٨٤/٣/١٣ - الطعن ٦٦١٤ لسنة ٥٣ ق) ..

المطلب الثالث

طـــلب المعاينـــة

تمهـــيد :

من أهم التطبيقات فى المبانى لطلب المعاينة أن يطلب الدفاع ذلك لبيان أنه لا توجد اعمال بناء على الاطلاق، او لبيان ان ماتم بناؤه ليست اعمال بناء بل هو مجرد سور من الخشب او الحديد كما ان المعاينة تطلب لاثبات حالة العقار وانه تم هدمه ..

أولا : الاحكام الخاصة بطلب اجراء المعاينة هى :

١ – اذا كان من الطلبات الهامة لظهور الحقيقة او متعلقاً بابراز الدفاع الجوهرى ..

٢ – اذا كان الغرض منها نفى مسئولية المتهم عن الجريمة المنسوبة اليه ..

٣ – اذا كان الغرض منها اثبات استحالة وقوع الحادث كما قرر الشهود ..

٤ – اذا كان الغرض منها اثبات انها فى محضر التحقيق لاتوضح حقيقة الامر فى الدفاع المتهم ..

٥ – اذا كانت الادانة مبنية على اسباب لاتصلح للرد على طلب المعاينة ..

٦ – اذا كان التحقيق خاليا من اجراء المعاينة ..

ثانياً : الحالات التى لا يلزم فيها إجراء المعايه

١ – اذا رأت المحكمة انه لاضرورة للمعاينة وان الفصل فى الدعوى لايقتضيه ..

٢ – اذا رأت المحكمة فى الدليل الذى يطعن فيه المتهم مايكون اقتناعها بصحة الواقعة ..

٣ – اذا كان الغرض من المعاينة محض مجادلة تقدير ادلة الثبوت فى الدعوى ..

٤ – اذا كان الطلب لايقصد به سوى اثارة الشبهة فى الدليل الذى اطمأنت اليه المحكمة ..

٥ – اذا كان مايقرره الدفاع عن المتهم لايتحقق به نفس الطلب ..

٦ – إذا كان طلبه لايستند الى القول ببطلان المعاينة التى اجراها البوليس أو انه اشتغل عنها ..

٧ - اذا بنت المحكمة رفض طلب المعاينة على اعتبارات منطقية ومقبولة ومستندة الى ماثبت لها من وقائع ..

٨ - اذا زالت المعالم والعناصر التى تؤدى الى النتيجة المبتغاة من جراء المعاينة ..

٩ - إذا انتفى شرط المصلحة من إثارة الطلب[1] ..

ثانياً : أحكام النقض :

١ - مناط إلتزام المحكمة بإجابة طلب المعاينة ..

متى كان طلب المعاينة - فى صورة الدعوى - لايتجه أصلا الى نفى الفعل المكون للجريمة ولا يؤدى الى اثبات استحالة حصول الواقعة كما رواها الشاهد ، بل مقصودا به اثارة الشبهة فى الدليل الذى اطمأنت اليه المحكمة فانها لاتلتزم باجابته او الرد عليه صراحة اذ الرد عليه يستفاد ضمنا من القضاء بالادانة استنادا الى ادلة الثبوت التى اوردها الحكم ..

(طعن رقم ٨١٥ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٩/١٠/١٣ س ٢٠ ص ١٠٤٧) ..

٢ - طلب المعاينة - متى لا تلتزم المحكمة باجابته ؟ ..

من المقرر ان طلب المعاينة الذى لايتجه الى نفى الفعل المكون للجريمة ولا الى استحالة حصول الواقعة كما رواها الشهود، بل كان مقصودا به اثاره الشبهة فى الدليل الذى اطمأنت اليه المحكمة فان مثل هذا الطلب يعتبر دفاعا موضوعيا لاتلتزم المحكمة باجابته ولا يستلزم منها ردا صريحا ، بل يكفى ان يكون الرد عليه مستفادا من الحكم بالادانة ولما كان البين من الأوراق ان طلب الدفاع عن الطاعن اجراء المعاينة لايعدو الهدف منه التشكيك فى اقوال شهود الاثبات وكانت محكمة الموضوع قد اطمأنت الى صحة الواقعة على الصورة التى رواها هؤلاء الشهود، فانه لايجوز مصادرتها فى عقيدتها ومن ثم فان مايثيره الطاعن فى هذا الصدد يكون غير سديد ..

(طعن رقم ٢٠٥٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٢ - س ٣٠ ص ٨٥٨) ..

---

(١) أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندى ـ المرجع السابق بند ٣ و ١ وأنظر بالتفصيل شرح تلك الحالات فى هذا المؤلف وتطبيقاته العملية .

المطلب الرابع

طلب فتح باب المرافعة فى المبانى
وطلب تقديم المذكرات فى المبانى

أولاً : الأحكام الخاصة بطلب تقديم المذكرات وفتح باب المرافعة[1] ..

١ – قد تقدم المذكرات الى المحكمة فى الجلسة وبعد قفل باب المرافعة ..

٢ – قد يكون قرار المحكمة بالتصريح بالمذكرات مطلقا او عاماً اوقصيرا ..

٣ – يجوز فتح باب المرافعة فى الحالات التى تنص عليها المادة ١٧٣ مرافعات اذا وجدت اسباب جديدة تدعو لذلك مثل ظهور واقعة لم تكن معروفة للمحكمة ..

٤ – حالات وجوب اعادة الدعوى للمرافعة مثل زوال صفة احد اعضاء الدائرة او وفاة احد الأعضاء بعد قفل باب المرافعة وقبل المداولة او بعدها وقبل النطق بالحكم او اذا طلب احد اعضاء الدائرة ذلك (م ١٦٧) ..

ثانيا – أحكام النقض :

١ – طلب فتح باب المرافعة – متى لاتلتزم المحكمة باجابته ..

لما كانت المحكمة بعد سماع الدعوى وإقفال باب المرافعة فيها وحجز القضية لاصدار الحكم ، غير ملزمة باجابة طلب فتح باب المرافعة ن جديد لتحقيق طلب ضمنه الدفاع بمذكرة بشأن مسألة يريد تحقيقها بالجلسة ، فان ماتثيره الطاعنة فى هذا النعى من الاخلال بحقها فى الدفاع يكون غير سديد ..

(طعن رقم ٢٦٣١ لسنة٣٠ ق جلسة ١٩٦١/٣/١٣ س ١٢ ص ٣٥٣) ..

٢ – كفالة حرية الدفاع مشروطة بابداء الطلبات واوجه الدفاع قبل اقفال باب المرافعة ..

كفالة حرية الدفاع بوجوب استماع المحكمة الى مايبديه المتهم من اقوال وطلبات واوجه دفاع مشروطة بإبدائها قبل اقفال باب المرافعة بما لايسوغ المتهم ابداء طلبات جديدة أو أوجه أخرى فيما يقدمه بعد ذلك من مذكرات .. فإذا كان ما يثيره الطاعنان

---

[1] أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندى – المرجع السابق – بند ١٣٠ ص ١٦٨ وراجع فى هذا المؤلف ذلك الأحكام

فى اوجه طعنهما انهما طلبا فى مذكراتهما بعد اقفال باب المرافعة سماع الشهود وعرض المجنى عليه على الطبيب الشرعى فان هذا الطلب لايكون ملزما للمحكمة باجابته او الرد عليه ولامحل للنعى على الحكم بالقصور ..

(طعن رقم ٢٣٥٥ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٥/٧ س ١٣ ص ٤٤٣) ..

٣ - عدم اجابة المحكمة طلب اعادة الدعوى للمرافعة - بعد حجزها للحكم لتحقيق دفاع يبديه الطالب امامها بالجلسة - لااخلال ..

من المقرر انه مادامت المحكمة قد سمعت مرافعة الدفاع وامرت باقفال باب المرافعة وحجزت الدعوى للحكم فهى غير ملزمة باجابة طلب فتح باب المرافعة لتحقيق دفاع لم يطلب منها بالجلسة او سماع دفاع من المتهم كان فى مقدوره إبداءه حين حضر امامها اذ لايجوز ان يبنى على سكوت المتهم عن المرافعة فى الجلسة الطعن على الحكم بدعوى الاخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ٤٨٦ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٤/٥/٢٦ س ٢٥ ص ٥١٤) ..

٤ - عدم التزام المحكمة بتحقيق وجه الدفاع الذى ابداه المتهم فى مذكرة لم تأذن بتقديمها ..

إذا كان المتهم لم يتقدم فى الجلسة بوجه الدفاع الذى أراد تحقيقه . وكانت المحكمة لم تأذن بتقديم مذكرة بعد المرافعة الشفوية ، فإن نعيه على المحكمة أنها لم تحقق الدفاع الذى أبداه فى مذكرة قدمها لا يكون له محل ..

(طعن رقم ١٤٨٠ لسنة ١٧ ق جلسة ١٩٤٧/١١/١٠) ..

٥ - لا مصلحة للطاعن من الدفع بان محضر الجلسة قد خلا مما يفيد تقديمه مذكرة فى الدفع الذى ابداه مادامت المحكمة قد تعرضت لهذا الدفع وردت عليه ..

مادام الحكم قد تعرض للدفع الذى ابداه محامى الطاعن ورد عليه فلا اهمية لما يقوله من ان محضر الجلسة قد خلا مما يفيد تقديمه مذكرة مكتوبة عن هذا الدفع ..

(طعن رقم ٩٨٤ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٢/١١/٢٤) ..

٦ - تصريح المحكمة للمتهم بتقديم مذكرة يوجب عليه ان يدلى فيها بجميع ما يعن له من دفاع دون ان يقصره على الدفع الذى ابداه ..

متى كانت محكمة اول درجة بعد ان سمعت شهود الدعوى ارجأت النطق بالحكم لجلسة اخرى استجابة لطلب الخصوم وأذنت لهم فى تقديم مذكرات بدفاعهم و لم تجعل قرارها مقصورا على الدفع الذى اثاره الطاعن بل اطلقته ، فإذا كان الطاعن - مع هذا الاطلاق - قصر دفاعه فى المذكرة التى قدمها على الدفع فقط ، و لم يضمنها كل ماعن له من دفاع فليس له ان ينعى على المحكمة انها قضت فى الدعوى دون ان تسمع دفاعه فى موضوعها ..

(طعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٤/٢/١٥) ..

٧ - إطراح المحكمة ماتقدم به المتهم فى مذكرته التى لم تصرح له بتقديمها لاعيب ..

متى كانت المحكمة لم تصرح للمتهم بتقديم مذكرة بدفاعه ، فانه لايعيب الحكم ان يطرح ماتقدم به المتهم فى مذكرته التى يقول عنها من طلب سماع الشهود الذين لم يطلب سماعهم بالجلسة ..

(طعن رقم ٣٩٦ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/٥/٢٧ م س ٨ ص ٥٤٥)..

٨ - المذكرات التعقيبية .. مجرد عدم تقديمها من المتهم لايمس سلامة الاجراءات مادام يدعى ان المحكمة منعته من ذلك - سكوت المتهم عن التعقيب يدل على انه لم ير مايستأهل الرد على المذكرة المقدمة من المدعى بالحقوق المدنية فى غير الموعد المحدد لتقديمها ..

إذا كان المتهمان لا يدعيان فى طعنهما أنهما طلبا المحكمة التعقيب على المذكرة المقدمة من المدعى بالحقوق المدنية فى غير الموعد المحدد لتقديمها، و لم يطلبا ان تكون لهما الكلمة الاخيرة ، ولايدعيان ان احدا منعهما من ذلك فلايحق لهما النعى على الحكم شيئا فى هذا الصدد ، اذ ان سكوتهما على ذلك دليل على انهما لم يجدا فيما أبداه المدعى بالحقوق المدنية مايستوجب ردا من جانبهما مما لايبطل المحاكمة ..

(طعن رقم ١٢٦٣ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٠/١١/٧ س ١١ ص ٧٦٤) ..

٩ - استبعاد المحكمة لمذكرة وردت لها بعد الميعاد المحدد لتقديمها - لاعيب ..

متى كان الثابت من الحكم المطعون فيه بتقديم المذكرات ، فليس له من بعد ذلك وهو المقصر فى تقديم مذكراته فى الميعاد المحدد ، النعى عليها بانها قد اخلت بحقه فى الدفاع ..

(طعن رقم ١٥٨٤ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/١١/٢٤ س. ٢٠ ص ١٣٢١) ..

١٠ - على صاحب الشأن - إن ادعى أن المحكمة صادرت حقه فى الدفاع قبل حجز الدعوى للحكم دون سماع دفاعه - أن يقدم الدليل على ذلك وأن يسجل عليها هذه المخالفة فى طلب مكتوب قبل صدور الحكم ..

من المقرر انه على صاحب الشأن إن ادعى ان المحكمة قد صادرت حقه فى الدفاع قبل حجز الدعوى للحكم دون سماع دفاعه - ان يقدم الدليل على ذلك وأن يسجل عليها هذه المخالفة فى طلب مكتوب قبل صدور الحكم .. ولما كان يبين من الاطلاع على المفردات ومحاضر جلسات محكمة ثانى درجة ان المدعية بالحقوق المدنية قدمت مذكرة تحمل تاريخ الجلسة للمرافعة و لم يثبت دفاع شفوى للطاعن ، وحجزت الدعوى للحكم دون تصريح بتقديم مذكرات وفى خلال الأجل المحدد للحكم قدم المدافع عن الطاعن مذكرة ضمنها انه فى بجلسة المرافعة الاخيرة طلب التأجيل للرد على مذكرة المدعية بالحقوق المدنية ولكنه فوجىء بحجز الدعوى للحكم دون الترخيص له بتقديم مذكرة وطلب اعادة الدعوى للمرافعة او مد اجل الحكم مع التصريح بتقديم مذكرة ، كان متعينا على محكمة الموضوع ان تجيبه إلى طلبه او ترد عليه بما يدفعه ان هى رأت الالتفات عنه عامة أما وقد اسكتت عن ذلك . فانها تكون قد اخلت بحق الدفاع مما يجعل حكمها معيبا بما يستوجب نقضه والإحالة ..

(طعن رقم ٩٨٩ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/١٠/٥ س ٢١ ص ٩٦٠) ..

١١ - عدم التزام المحكمة باعادة الدعوى للمرافعة بعد حجزها للحكم لتحقيق طلب ضمنه الدفاع مذكرته ..

ماينعاه الطاعن من قاله الاخلال بحق الدفاع لالتفات المحكمة الاستئنافية عن طلبه اعادة القضية للمرافعة لضم قضيتين مردود بأن المحكمة متى حجزت القضية للحكم فانها لاتلتزم باعادتها للمرافعة لتحقيق طلب ضمنه الدفاع مذكرة بشأنه ..

(طعن رقم ١٤٨٤ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٢/٢/٢٧ س ٢٣ ص ٢١٩) ..

١٢ - الدفاع المكتوب فى مذكرة مصرح بها هو تتمه للدفاع الشفوى المبدى بجلسة المرافعة او هو بديل عنه ان لم يكن قد ابدى فيها ..

من المقرر ان الدفاع المكتوب فى مذكرة مصرح بها هو تتمه للدفاع الشفوى،

المبدى بجلسة المرافعة أو هو بديل عنه لم يكن قد أبدى فيها ..

(طعن رقم ٧٧١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٢/١٠/٨ - س ٢٣ ص ٩٩٢) ..

١٣ - عدم التزام المحكمة بالتصريح للخصم بتقديم مذكرة بدفاعه - مادامت قد يسرت له ابداه بجلسة ، المحاكمة - النعى على الحكم بالتفاته عن ايراد دفاع الطاعن والرد عليه - لايقبل - مادام لم يبين فى اسباب طعنه - ماهية هذا الدفاع - اعتناق الحكم الاستئنافى اسباب الحكم المستأنف - لايفيد عدم احاطته بدفاع الخصم ..

لاتلتزم المحكمة بان تصرح للطاعن بتقديم مذكرة بدفاعه مادامت قد يسرت واتاحت له الادلاء بدفاعه الشفوى بجلسة المحاكمة . ولما كان الطاعن لم يبين ماهية الدفاع المطول الذى التفت الحكم المطعون فيه ان ايراده او الرد عليه بل ارسل القول ارسالا ، وذلك لمراقبة ماإذا كان الحكم قد تناوله بالرد من عدمه، وهل كان دفاعا جوهريا مما يجب على المحكمة ان تجيبه او ترد عليه، ام هو من قبيل الدفاع الموضوعي الذى لا يستلزم ردا ، ومن ثم فان اعتناق الحكم المطعون فيه لاسباب الحكم الابتدائى لايستفاد منه انه لم يكن محيطا بدفاع الطاعن ، ويكون النعى على الحكم فى غير محله ..

(طعن رقم ١٣٤٤ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٣/٣/١٩ س ٢٤ ص ٣٤١) .

المطلب الخامس

طلب احالة الدعوى الى التحقيق

أولا : الأحكام الخاصة بطلب احالة الدعوى الى التحقيق :

١ - اذا بدأت المحكمة باجراء تحقيق فلا بد ان تتجه للتوصل الى الحقيقة ..

٢ - المحكمة تغفل هذا الطلب اذا كانت الادانة لاتتأثر به ..

٣ - على المحكمة عند عدم الرد على الطلب الجوهرى أن ترد عليه وتتبين العلة فى عدم إجابة الطلب ..

٤ - من شروط اجابة طلب التحقيق ان يثار امام الهيئة التى سمعت المرافعة وحكمت فى الدعوى ..

٥ - طلبات التحقيق المنتجة فى الدعوى يجب اجابتها او الرد عليها ..

٦ - جواز ابداء اوجه طلب التحقيق طالما باب المرافعة مازال مفتوحا ..

ثانيا - احكام النقض :

١ ـ حق المحكمة فى إغفال طلب التحقيق الذى استند إليه المتهم إذا كانت إدانته لاتتأثر به ..

ان تحقيق المحكمة لدليل فى الدعوى وعدم ايرادها شيئا عنه فى حكمها رغم عدم صحته لايؤثر فى سلامة الحكم مادام ذلك غير منتج فى نفى التهمة عن المتهم وما دامت الأدلة التى اعتمدت عليها من شأنها ان تؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها ، اذ أن مفاده انها اطرحت ذلك الدليل من بين ادلة الثبوت ..

(طعن رقم ٨٧٨ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٤٩/١١/١) ..

٢ - الدفع ببطلان التحقيق وما تلاه من اجراءات لعدم تمكين النيابة محامى المتهم - قبل التصرف فى التحقيق - من الاطلاع على ملف الدعوى وعدم السماح له بالاتصال بالمتهم - لامحل له - الحالات التى يرتب القانون البطلان فيها : عدم السماح بغير مقتض لمحامى المتهم بالاطلاع على التحقيق فى اليوم السابق على استجواب المتهم او مواجهته بغيره ، او بالاطلاع على التحقيق او الاجراءات التى اجريت فى غيبته ..

دفع محامى المتهم ببطلان التحقيق وما تلاه من اجراءات استنادا الى عدم تمكين النيابة له قبيل التصرف فى التحقق من الاطلاع على ملف الدعوى وعدم السماح له بالاتصال بالمتهم ، هذا الدفع لامحل له اذ ان القانون لايرتب البطلان الا على عدم السماح بغير مقتضى لمحامى المتهم بالاطلاع على التحقيق فى اليوم السابق على استجواب المتهم او مواجهته بغيره او بالاطلاع على التحقيق او الاجراءات التى اجريت فى غيبته ..

(طعن رقم ٣٦ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/٣/١٥ س ٧ ص ٣٦١) ..

٣ - طلب التحقيق - شرط اجابته او الرد عليه : اثارته امام الهيئة التى سمعت المرافعة وحكمت فى الدعوى - ابداء الطلب امام هيئة اخرى - لايغنى ..

اذا كان الثابت أن المتهم لم يتمسك امام الهيئة التى سمعت المرافعة بطلب كان قد تمسك به امام هيئة اخرى فانه لايكون له ان يطالب بالرد على طلب لم يبده امام الهيئة التى حكمت فى الدعوى ..

(طعن رقم ١٢١٩ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٠/١٠/٢٢ س ١١ ص ٧١٥) ..

٤ – اوجه الدفاع وطلبات التحقيق المنتجة فى الدعوى - وجوب اجابتها او الرد عليها ..

لوجب القانون سماع ما يبديه المتهم من اوجه الدفاع وطلبات التحقيق المنتجة وإجابتها أو الرد عليها ..

(طعن رقم ١٣٩٢ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٩/١٠/٢٠ س ٢٠ ص ١١٢٩) ..

٥ – حق المتهم فى ابداء ما يعن له من طلبات التحقيق طالما ان باب المرافعة مازال مفتوحا ..

حق الدفاع الذى يتمتع به المتهم يخول له ابداء ما يعن له من طلبات التحقيق طالما ان باب المرافعة مازال مفتوحا ..

(طعن رقم ١٢٥ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٣/٤/١ س ٢٤ ص ٤٥٦) ..

المطلب السادس

طلب ضم اوراق

أولا – القواعد الخاصة بطلب ضم أوراق[١] :

أ) – حالات إجابة الطلب لضم أوراق :

١ – إذا اتخذت المحكمة من تلك الأوراق دليلا على إدانة المتهم دون أن تمكنه من مناقشتها ..

٢ – إذا انطوت الأوراق على دفاع هام للمتهم ..

٣ – اذا كانت الأوراق تكشف عن حقيقة الدعوى ..

٤ – اذا كان الحكم قد رد على الدفاع بما لايستند الى اصل ثابت فى الأوراق او استند الى ورقة لم تطلع المحكمة عليها ..

---

(١) راجع تفصيل ذلك ـ أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندى المرجع السابق ـ بند ١٥٦ ص ٣٢٤

ب) – حالات رفض الطلب :

١ – اذا كانت الأوراق غير متعلقة بالدعوى ولا منتجه فيها ..

٢ – اذا لم يطلب الخصم ضم الأوراق ..

٣ – اذا كان الطلب ليس من شأنه ان يؤدى الى البراءة او ينفى القوة التدليلية للأدلة الأخرى :

٤ – اذا رأت المحكمة عدم الحاجة الى هذا الاجراء ..

٥ – اذا كان من المتعذر على المحكمة تنفيذ الطلب ..

٦ – اذا كان قرار الضم قد اصدرته المحكمة فى صدد تجهيز الدعوى وجمع الأدلة دون ان تنفذه ..

ثانيا – احكام النقض :

١ – رفض المحكمة طلب ضم قضية واتخاذ مافيها دليلا على التهمة – اخلال بحق الدفاع ..

إذا طلب المتهم ضم قضية قال إنها مفيدة فى الدفاع ورفضت المحكمة طلبه وأصر الحاضر عنه على عدم المرافعة الا اذا ضمت القضية ثم رأت المحكمة ان تحكم فى الدعوى فقضت بادانة المتهم واوردت فى اسباب حكمها مايفيد اطلاعها على هذه القضية واتخاذ مافيها دليلا على هذه التهمة – فان هذا يكون اخلالا بحق الدفاع يستوجب نقض الحكم لحرمان المتهم من حقه فى مناقشة مافى تلك القضية وبيان اوجه استفادته منها ..

(طعن رقم ٧٦١ لسنة ١ ق فى جلسة ١٩٣١/٣/١٩) ..

٢ – ليس للمتهم ان يكلف المحكمة الاستئنافية لأول مرة ضم قضية :

ان المحكمة الاستئنافية غير مكلفة بحسب الأصل باجراء اى تحقيق جديد الا إذا رأت هى لزوما له .. فاذا لم يسبق للدفاع عن المتهم ان طلب من محكمة الدرجة الأولى ضم قضية الى القضية المنظورة فرفضت تلك المحكمة اجابته الى طلبه فليس له ان يكلف المحكمة الاستئنافية لأول مرة ضم تلك القضية ، اذ ان لها بحسب الأصل أن تكتفى بما هو مسطور فى الأوراق التى بين يديها وان تبنى عليها حكمها ..

(طعن رقم ٤٢٧ لسنة ٥ ق جلسة ١٩٣٥/٤/٨) ..

٣ - ادانة المتهم دون اجابته الى طلب ضم قضية ثابت بها مايفيد كشف الحقيقة فى الدعوى ودون ان ترد عليه - قصور ..

اذا كان الدفاع عن المتهم قد تمسك امام المحكمة الاستئنافية بضم قضية على اساس انه ثابت بها مايفيد فى كشف الحقيقة فى الدعوى - المنظوره ، ومع ان المحكمة امرت بضم تلك القضية فانها قد اجلت الدعوى للحكم ورخصت فى تقديم مذكرات ، فاصر المتهم فى مذكرته على ضرورة تنفيذ قرار الضم وطلبت فتح باب المرافعة ولكن المحكمة حكمت بالتأييد دون ان تشير الى هذا الطلب او ترد عليه . فهذا الحكم يكون باطلا لأن هذا الطلب هو من الطلبات الهامة لتعلقه بتحقيق الدعوى لظهور وجه الحق فيها ..

(الطعن رقم ٧٠٧ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/٥/٢٧) ..

٤ - عدم اجابة المتهم الى طلب ضم قضية لايعيب الحكم مادام لم يصر عليه فى جلسة المرافعة الأخيرة ..

اذا كان المستفاد من محضر الجلسة ان المحامى عن المتهم طلب اولا ضم قضية تم تنازل عنّه مكتفيا بتقديم صورة من الحكم الصادر فيها ، ثم عاد بعد ذلك إلى هذا الطلب فى احدى الجلسات ولكنه لم يصر عليه فى جلسة المرافعة الأخيرة فلا يصح له ان ينعى على المحكمة أنها لم تجبه اليه ..

(طعن رقم ٧٠٨ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٤٨/٥/١٧) ..

٥ - عدم تمسك المتهم امام المحكمة الاستئنافية بضم التحقيق الذى طالب المحكمة الجزئية به يعتبر تنازلا ضمنيا عنه ..

اذا كان المتهم قد دفع التهمة عن نفسه بأنها ملفقة لقيام ضغينة بينه وبين الضابط الذى تولى ضبط الواقعة واستشهد على ذلك بشكوى طلب ضمها وصدر قرارا من المحكمة بذلك ولم تنفذ المحكمة القرار ومضت فى نظر الدعوى وقضت بالادانة وكان الظاهر من محاضر جلسات المحكمة الاستئنافية أن الدفاع لم يتمسك بذلك الطلب فى جلسات المرافعة بل اقتصر فيها على الدفاع فى موضوع الدعوى ، فهذا يعتبر تنازلا ضمنيا منه عنه ، ولايقبل منه بعد ذلك ان ينعى على المحكمة انها لم تضم هذه الشكوى ..

(طعن رقم ٣٦٥ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/٥/٢٩) ..

٩ - طلب ضم قضية - رفضه من المحكمة - متى يستلزم ذلك ردا صريحا ..

لما كان النعى على الحكم بالاخلال بحق الدفاع لالتفاته عن طلب ضم القضية رقم ١٩٥١ سنة ١٩٧١ مدنى مستعجل بلبيس مردوداً بأن الثابت بالأوراق ان قصد الدفاع من هذا الطلب لم يكن الا اثبات مقومات دفعه بعدم قبول الدعوى لسقوط حق المدعى بالحق المدنى فى اختيار الطريق الجنائى وكان الطاعن قد قدم للمحكمة صورة من الحكم الصادر فى تلك الدعوى على ماأثبتته المحكمة فى حكمها فانها لم تكن فى حاجة الى اكثر من الاطلاع على هذه الصورة لكى تفصل فى هذا الدفع اذ فيها غناء عن ضم القضية، ومن ثم فلا يحق للطاعن - من بعد - اثارة دعوى الاخلال بحقه فى الدفاع لالتفات المحكمة عن طلب ضم القضية المذكورة مادامت قد رأت فى حدود حقها عدم حاجة الدعوى الى هذا الاجراء ، هذا فضلا عما هو مقرر من ان طلب الدفاع ضم قضية لايستلزم عند رفضه ردا صريحا مادام الدليل الذى قد يستمد منه ليس من شأنه أن يؤدى الى البراءة او ينفى القوة التدليلية للأدلة القائمة فى الدعوى - كما هو الحال فى الدعوى المطروحة ومن ثم بات هذا الوجه من النعى فى غير محله متعين الرفض ..

(طعن رقم ٦٦٧ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٣ س ٢٨ ص ٩٣٥) ..

١٠ - طلب ضم قضية بقصد اثارة الشبهة فى ادلة الثبوت لايتجه مباشرة الى نفس الفعل المكون للجريمة - جواز الالتفات عنه ..

لما كان الدفاع عن الطاعن قد اثار إن اذن التفتيش قد صدر بعد اجرائه وأشار فى غضون مرافعته الى ان دفتر القسم وان اثبت قيام شاهد الاثبات بضبط الدعوى الماثلة والدعوتين ٥٥ ، ٦٦ لسنة ١٩٥٦ مخدرات الساحل فى ذات الليلة، الا انه قد خلا من بيان وقت قيامه وعودته فى كل منهما وطلب ملف الجنايتين لاستجلاء وقت ضبط القضايا الثلاث وانتهى فى مرافعته الى طلب الحكم بالبراءة ، وقد انتهى الحكم المطعون فيه سائغا الى رفض الدفع ببطلان الاذن بالتفتيش لصدوره بعد اجرائه وهو من الموضوعات الذى تملك المحكمة الفصل فيها بغير معقب، ثم استطرد الحكم الى رفض طلب ضم الجنايتين - سالفتى الذكر لانتفاء الصلة بينهما وبين الدعوى المنظورة ولان من المنطقى ان يكون هناك فاصل زمنى فى وقت الضبط. لما كان ذلك وكان قضاء هذه المحكمة قد جرى بان طلب ضم قضية بقصد اثارة الشبهة التى اطمأنت اليها المحكمة فضلا عن أن الحكم قد رد عليه بما يبرر إطراحه - هو طلب يتجه مباشرة إلى نفس

الفعل المكون للجريمة .. فلا تثريب على المحكمة إن هى أعرضت عنه والتفتت عن إجابته وما يثيره الطاعن فى شأنه إنما ينحل فى حقيقته إلى جدل فى تقدير الدليل مما يستقل به محكمة الموضوع ..

(طعن رقم ١٢٩٢ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٨/٥/١٥ س ٢٩ ص ٥٠٧) ..

المطلب السابع

طلب التأجيـــل

أولا - الأحكام الخاصة بطلب التأجيل[1]:

أ) حالات إجابة الطلب :..

١ - ان كان سبب التأجيل يرجع الى المتهم نفسه مثل المرض أو عيب يشوب إجراء التكليف بالحضور ..

٢ - إذا كان سبب التأجيل يرجع الى محامى المتهم مثل المرض أو الاستعانة بمحام آخر ..

٣ - إذا كان سبب التأجيل يرجع إلى الدعوى نفسها ..

ب) - حالات رفض الطلب :

١ - إذا أعلن المتهم بالدعوى فى الميعاد القانونى ..

٢ - إهمال المتهم فى حق نفسه وعدم الحضور ..

٣ - إذا كان الغرض منه تعطيل نظر الدعوى ..

٤ - إعتذار المتهم عن الحضور بدون دليل قوى ..

٥ - طلب التأجيل لسماع دفاع المتهم الغائب ..

ثانيا - احكام النقض :

١ - تقدير طلبات التأجيل متروك لمحكمة الموضوع ..

لمحكمة الموضوع تقدير طلبات التأجيل المقدمة اليها فتجيب ماترى موجبا لإجابته وترفض مالا ترى مسوغاً له، فاذا طلب المتهم التأجيل حتى يحضر محاميه من غير أن

---

(١) راجع تفصيل ذلك فى كتاب أستاذنا الدكتور/ حسنى الجندى المرجع السابق بند ١٦١ ص ٣٣٠

يبين سبب عدم حضوره فرفضت المحكمة إجابته إلى طلبه وكلفته أن يترافع عن نفسه وترافع فعلا فليس فى ذلك إخلال بحق الدفاع ولو كان المتهم ومحاميه معتقدين أن القضية ستؤجل حتما لعدم إعلان أحد المتهمين الذى حضر الجلسة ..

(طعن رقم ٥٧١ لسنة ٨ ق جلسة ١٩٣٨/١١/٢١) ..

٢ – حق المحكمة فى رفض طلب التأجيل اذا ماتبين لها أن الغرض منه هو تعطيل نظر الدعوى ..

للمحكمة الحق فى رفض طلبات التأجيل إذا رأت ان الغرض منه إنما هو عرقلة سير الدعوى .. وليس للمتهم أن يعترض على قرارها فى هذا الشأن ما دام إعلانه بالحضور قد حصل فى الميعاد القانونى ..

(طعن رقم ٣٦١ لسنة ٩ ق جلسة ١٩٣٩/٢/٦) ..

٣ – إلتزام المحكمة بإجابة طلب التأجيل للمرض الفجائى بعذر المحامى أو الموكل ..

إنه وان كان حضور محام مع المتهم بجنحة غير واجب الا انه متى عهد المتهم إلى محام للدفاع عنه فانه يتعين على المحكمة أن تسمعه، فإذا طرأ عليه عذر قهرى منعه عن القيام بمهمته فيكون على المحكمة متى ثبتت صحة عذره أن تمهله الوقت الكافى لتحضير دفاعه .. وإلا فإنها تكون قد اخلت بحق المتهم . فإذا كان الثابت بمحضر الجلسة أن محامى المتهم اعتذر بمرضه وقدم زميله إلى المحكمة شهادة بذلك فإنه يكون على المحكمة إن تقدر هذا العذر فإذا اقتنعت بصحته أجلت القضية إلى جلسة أخرى حتى يتمكن المحامى من القيام بواجب الدفاع عن المتهم ، وإذا رأت أنه غير صحيح ورفضت التأجيل كان عليها أن تبين أسباب ذلك وأن تراعى فى الوقت نفسه حالة المتهم ومبلغ اتصاله بالعذر الذى أبداه المحامى ، حتى إذا ما تبين لها أنها لا علاقة له به وإنه كان معولا فى دفاعه على المحامى أجلت له الدعوى ليستعد هو للدفاع ، ولا يقلل من ذلك ترخيصها فى تقديم مذكرات لأن المذكرات فى المواد الجنائية لا يصح أن يجبر الخصوم على الاكتفاء بها فى دفاعهم ..

(طعن رقم ١٤٣٦ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٥/١٠/٢٩) ..

٤ – وجوب تأجيل الدعوى إذا أصر المتهم على تمكينه من الاستعانة بمحام آخر غير الذى وكله وتخلف عن الحضور ..

الأصل هو أن حضور محام عن المتهم ليس بلازم فى الجنح ولكنه حق للمتهم ، فمتى وضع ثقته فى محام وجب على المحكمة ان تسمع دفاعه عنه، فإذا تخلف المحامى عن الحضور ورأت المحكمة السير فى الدعوى فى غيابه لعدم أخذها بعذره كان لها ذلك إلا إذا أصر المتهم على تمكينه من الاستعانة بمحام اخر غير الذى لم يكن هو ضالعا معه فى هذا التخلف ، فعندئذ يجب على المحكمة أن تؤجل الدعوى، فإذا لم يطلب المتهم ذلك سارت المحكمة فى الدعوى فلا يحق له أن ينعى عليها أنها لم تمكنه من الاستعانة بمحام ..

(طعن رقم ٥٣٦ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٤٩/٣/٢٨) .

٥ – رفض طلب التأجيل لمجرد تكراره دون تقدير للعذر الذى ادلى به محامى المتهم إخلال بحق الدفاع ..

المرض عذر قهرى ، فيتعين على المحكمة متى ثبت لديها قيامه أن تؤجل محاكمة المتهم حتى يتمكن من الدفاع عن نفسه فإذا رفضت المحكمة التأجيل فإنها تكون قد أخلت بحقه فى الدفاع ..

(طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥١/٦/٤) ..

٦ – عدم التزام المحكمة بإجابة المتهم فى طلب التأجيل للاستعداد مادام قد أعلن فى الميعاد القانونى ..

· إن المحكمة غير ملزمة بإجابة طلب التأجيل مادام المتهم قد أعلن إعلانا صحيحا فى المواعيد التى قررها القانون ..

(طعن رقم ٢٢٠٧ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٥/١/٢٤) ..

٧ – عدم التزام المحكمة باجابة المتهم إلى طلب التأجيل للاستعداد مادام قد أعلن فى الميعاد القانونى ..

إن القانون يوجب على كل من الخصوم أن يحضر بالجلسة مستعدا مادام قد أعلن فى الميعاد ، واذن فإذا كانت المتهمة أعلنت فى الميعاد الذى نص عليها القانون فلا يقبل منها القول بأن المحكمة أخلت بحقها فى الدفاع اذا رأت المحكمة نظر الدعوى و لم تر حاجة إلى تأجيلها و لم تمنع المتهمة من أن تبدى كافة اوجه الدفاع ..

(طعن رقم ١٢١ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٥/٤/٢٦) ..

٨ - حضور المحامى بالجلسة وطلبه التأجيل لمرض المتهم وتقديمه شهادة مرضية - رفض المحكمة هذا الطلب دون التحقق من صحة العذر - إخلال بحق الدفاع ..

متى كان المحامى الحاضر عن المتهم بالجلسة وتقديمه شهادة مرضية للمتهم وطلب تأجيل نظر الدعوى وكانت المحكمة قد رفضت التأجيل من غير ان تقدر صحة العذر فإنها تكون قد أخلت بحقه فى الدفاع ..

(طعن رقم ٨٢٩ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١٠/٢٢ س ٧ ص ١٠٤٥) .

المبحث الثالث

دور المحامى أمام القضاء

تمهيـــــد :

سوف نعرض فى هذا الفصل بإيجاز لمبدأ وجوب حضور محام عن المتهم بجناية ثم نوضح أهم الضوابط لحضور المحامى أمام القضاء ثم نزيل ذلك بأحكام محكمة النقض ..

أولا - وجوب حضور محام عن المتهم فى جناية :

لقد أوجب القانون حضور محام عن المتهم فى جناية وذلك دون الجنحة والغرض من ايجاب حضور مدافع عن كل متهم بجناية لايمكن أن يتحقق على الوجه الأكمل إلا إذا كان المدافع متتبعا إجراءات المحاكمة بالجلسة من أولها إلى آخرها مما يجب معه أن يكون قد استمع للشهود قبل المرافعة إما بنفسه أو بواسطة زميل له يختاره هو من هيئة الدفاع، فإذا كان المحامى المنتدب لم يطلب سماع الشهود بالجلسة بل كان مقصورا على ابداء أوجه المرافعة بعد أن كان الشهود قد سمعوا فى حضرة محام آخر هو المحامى الأصيل ولم يعد سماعهم فى حضرته، فإن الحكم الصادر على المتهم يكون مقاما على إجراءات مبنية على الإخلال بحق الدفاع ..

(طعن رقم ٩٧٤ لسنة ١٦ ق جلسة ١٩٤٦/٥/٢١) ..

ثانيا : أهم الضوابط للاخلال بحق الدفاع فى حالة حضور المدافع عن المتهم

١ - حضور المحامى واجب فى الجناية وليس محتما فى الجنحة..

٦ – طلب ضم شكوى – استجابة المحكمة الى هذا الطلب وتأجيلها الدعوى مرارا لضم الشكوى – تعذر تنفيذ قرار المحكمة بسبب ارسال الشكوى للمستغنى لمضى المدة القانونية طبقا للائحة الحفظ بالمحاكم – ليس ثمة مايلزم المحكمة بتتبع الشكوى اكثر من ذلك – ولايعد اخلالا بحق الدفاع ..

اذا كان الثابت بمحاضر جلسات المحاكمة ان المحكمة لم تدخر وسعا فى اجابة الطاعن الى ماطلبه من ضم شكوى وتعذر لذلك عليها بسبب ارسال الشكوى للمستغنى لمضى المدة القانونية عليها طبقا للائحة الحفظ بالمحاكم ، وقد عرض الحكم الى ماينعاه الطاعن من هذا الضم ففنده ، مايثيره الطاعن من نعى على المحكمة أنها قد اخلت بحقه فى الدفاع إذا لم تتبع هذه الشكوى لاعتقاده بأن الشكوى ترسل بعد التحقيق إلى (الدفتر خانة) لحفظها ، نعى فى غير محله .. وذلك أن المعنى الواضح من إرسال الأوراق إلى المستغنى طبقا للائحة محفوظات وزارة العدل هو إعدامها ..

(طعن رقم ٢٦٧٤ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٣ س ١٣ ص ٨١٥) ..

٧ – النعى على المحكمة قعودها عن ضم مستند لم يطالب بضمه – غير جائز ..

ليس للطاعن أن ينعى على المحكمة قعودها عن ضم مستند لم يطلب ضمه ..

(طعن رقم ٢١٦ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٣/٤ م س ١٩ ص ٣١٢) ..

٨ – طلب ضم قضية بقصد تجريح اقوال احد الشهود – عدم التزام المحكمة باجابته – شرط ذلك ..

متى كان طلب ضم قضية قد قصد به تجريح اقوال احد الشهود وهو ضابط المباحث الذى قام بالتحريات فى الحادث ومثل هذا الطلب لاتلتزم المحكمة باجابته مادام الدليل الذى يستمد منه ليس من شأنه ان يؤدى الى البراءة او ينفى القوة التدليلية للأدلة القائمة فى الدعوى ..

(طعن رقم ٢٧١ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٤/١ س ١٩ ص ٣٨٦) ..

٢ – المحامى الحاضر فى جناية يجب أن يكون مقبولا للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية والاستئنافية ..

٣ – كفاية حضور محام واحد عن المتهم بجناية سواء كان موكلا أو منتدبا ..

٤ – حضور محام واحد عن متهمين بجنحة عند تعارض مصلحتهما لايعتبر اخلالا بحق الدفاع بعكس الجناية ..

٥ – لاتزول صفة المحامى لاستبعاده عن الجدول العام لعدم سداد الاشتراك ومن ثم لابطلان عند توليه الدفاع عن المتهم ..

٦ – طلب التأجيل لحضور المحامى الأصلى جوهرى ..

٧ – ترتيب الدفاع متروك للمحامى كما يراه فى مصلحة المتهم ..

٨ – ندب محام واحد للدفاع عن متهمين لاتعارض بين مصالحهم ولايعيب الحكم لأن استعداد المتهم أمر متروك لتقديره ..

إذا كان يبين من الاطلاع على محضر جلسة المحاكمة أن المحكمة سمعت أقوال الشاهد الذى تمسك الدفاع بسماعه ثم طلب المدافع عن المتهم (الطاعن) التأجيل لحضورالمحامى الأصلى أو حجز القضية للحكم وصرحت بتقديم مذكرات، فإن مفاد ذلك أن ما انتهت إليه المحكمة من حجز القضية للحكم إنما كان بناء على طلب محامى المتهم الحاضر ومن ثم فان ماينعاه هذا الأخير على الحكم من مقولة الاخلال بحق الدفاع يكون غير سديد ..

(طعن رقم ٣٩١ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٦٢/٤/٢٣ س ١٣ ص ٣٨٨) ..

والحكمة من حضور محام مع المتهم أمام محكمة الجنايات هو تتبع إجراءات المحاكمة والقيام بعملية الدفاع عنه .. ولما كان الثابت من محاضر الجلسات أن إجراءات التحقيق والمرافعة قد تمت فى حضور محام أو أكثر مع المتهم (الطاعن) وترافع عنه فإنه لامحل لما يثيره من بطلان فى الاجراءات واخلال بحق الدفاع .. ولا يقدح فى ذلك أن يكون الثابت من محضر الجلسة الأخيرة ان الحاضر عن المدعين بالحق المدنى قد ابدى دفاعه وطلباته بعد مرافعة الدفاع عن المتهم طالما ان هذا الأخير لايدعى أن المحكمة قد منعته من المرافعة وسكوته عن التعقيب على طلبات المدعين ومرافعتها يتضمن أنه لم يجد فيها مايستأهل الرد عليها ازاء مأبداه من دفاع سابق اثبت بمحاضر الجلسات السابقة ..

(طعن رقم ١١ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٤/٣/٣٠ س ١٥ ص ٢٢٦) ..

ثالثا : تطبيقات محكمة النقض المصرية :

١ - حق المحامى الموكل أو المنتدب فى أن ينيب عنه غيره من زملائه .

للمحامى فى الجناية - موكلا كان او منتدبا - اذا لم يستطع الحضور ان ينيب عنه غيره من زملائه، كما أن للمحامى أن يقوم بالدفاع بالطريقة التى يراها على مقتضى ما يستخلصه هو من التحقيقات وما توجبه التقاليد النبيلة لمهنته ومتى كان الأمر كذلك فإنه إذا كان المتهم لم يتمسك بضرورة حضور المحامى الموكل عند سماع شهود فى الجلسة التالية ولم يتناول ما تم بالجلسة الأولى بحضور المحامى الذى أنابه ..

(طعن رقم ٦٦٦ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٤٩/٥/٢٢) ..

٢ - ليس من المحتم قانونا حضور محام عن المتهم بجنحة ..

إن حضور محام عن المتهم بجنحة ليس مما يوجبه القانون بل يكفى أن يدافع المتهم فيها بنفسه عن نفسه وإذن فإذا كان الثابت بمحضر الجلسة ان المتهم كان حاضرا بنفسه ولم يشر إلى أن له محاميا أو يطلب شيئا فى هذا الشأن فإن نعيه على المحكمة أنها أخلت بحقه فى الدفاع بمقولة انها لم تستجيب إلى ماطلبه من تأخير نظر القضية حتى يحضر محاميه ذلك لايكون له اساس ..

(طعن رقم ٤٠٣ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/٥/١) ..

٣ - المحامى الذى يحضر مع المهم بجناية أمام محكمة الجنايات يجب أن يكون من المقبولين للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية والاستئنافية .

إن قانون تشكيل محاكم الجنايات يوجب أن يحضر مع المتهم بجناية أمام محكمة الجنايات محام يتولى الدفاع عنه وان يكون هذا المحامى من المقبولين للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية، وإذن فإذا كان المحامى الذى ندبته المحكمة غير مقبول للمرافعة أمام هذه المحاكم فإن ذلك يكون إخلالا بحق المتهم فى الدفاع يستوجب بطلان الاجراءات ..

كما أن بطلان الحكم المترتب عليها تبعا ونقض هذا الحكم بالنسبة إلى هذا المتهم الطاعن يقتضى نقضه بالنسبة إلى الطاعنين الآخرين الذين أدينوا بالاشتراك معه نظرا لوحدة الواقعة وتحقيقا لحسن سير العدالة الذى يتعين معه أن تكون إعادة النظر للدعوى بالنسبة إلى المتهمين فيها جميعا ..

(طعن رقم ١٠٩١ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/١١/٢٠) ..

٤ – ترتيب الدفاع متروك للمحامى كما يراه فى مصلحة المتهم ..

إن إستعداد المدافع عن المتهم وعدم إستعداده موكول الى تقديره هو على حسب مايمليه عليه ضميره واجتهاده فإذا ماأبدى المحامى إستعداده للقيام بما نُدب له وأدلى بأوجه الدفاع التى رأى الادلاء بها فلا يكون ثمة اخلال من جانب المحكمة بحق المتهم فى الدفاع ..

(طعن رقم ١١٠٠ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٠/١١/٢٧) ..

٥ – قيام محام واحد بالدفاع عن متهمين بجنحة عند تعارض المصلحة لا يعتبر اخلالا بحق الدفاع ..

إن تولى محام واحد للدفاع عن متهمين فى جنحة حتى عند اختلاف المصلحة لايخل بحق الدفاع اذ الاستعانة بمحام أمام محكمة الجنح ليست لازمة بحكم القانون فضلا عن ان المتهم مادام حاضرا بنفسه فقد كان بمقدوره ان يبدى هو دفاعه وهو لم يدع أن أحدا منعه من إبداء دفاعه أو إستكماله ..

٦ – إذا كان يبين من الحكم أن احد المتهمين اعترف على الآخر وأن المحكمة أخذته باعترافه فى حق نفسه ولم تأخذ باعترافه بالنسبة للمتهم الآخر فإن مصلحة كل منهما تكون متعارضة مع مصلحة الاخر ومقتضى هذا ان يتولى الدفاع عن كل محام خاص تتوافر له حرية الدفاع فى نطاق مصلحته الخاصة دون غيره ..

(طعن رقم ٢٤٣٠ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٥/٢/١٤) ..

٧ – مرافعة المحامى وعدم ابدائه إنه لم يكن مستعداً للمرافعة لايعتبر اخلالا بحق الدفاع ..

إن استعداد المدافع عن المتهم او عدم استعداده امر موكول إلى تقديره هو حسبما يوحى به ضميره واجتهاده وتقاليد مهنته ..

(طعن رقم ١٧٦ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٤/٥/١٠) ..

٨ – تعارض دفاع متهم مع دفاع متهم اخر – تولى محام واحد المرافعة عن المتهمين اخلال بحق الدفاع – مثال فى قضية تزوير ..

إذا نسب لعدد متهمين الاشتراك مع موظف عمومى حسن النية – مأذون – ارتكاب جريمة تزوير وثيقة زواج بتقديم امرأة بدلا من أخرى ودفع أحد المتهمين بأن

المرأة التى تقدمت للمأذون هى بذاتها المقصودة بالزواج بينما دفع متهم آخر بأنه كان حسن النية ولا يعرف المرأة التى انعقد عليها الزواج ، فإن دفاع كل من هذه المتهمين يكون متعارضا مع دفاع الآخر مما يقتضى أن يتولى الدفاع عن كل متهم منهم أمام محكمة الجنايات محام خاص تتوافر له حرية الدفاع عنه فى نطاق مصلحته الخاصة دون غيرها - فإذا سمحت المحكمة لمحام واحد بالمرافعة عن المتهمين فى مثل هذه الحالة فإنها تكون قد أخلت بحق الدفاع ويكون قد شاب إجراءات المحاكمة بطلان يؤثر فى الحكم بما يستوجب نقضه ..

(طعن رقم ١١٥٦ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٦/١/٣١ س ٧ ص ١٠٤) ..

٩ - حق المتهم فى اختيار من يتولى الدفاع عنه مقدم على حق المحكمة فى تعيين المدافع - سكوت المتهم عن طلب تأجيل الدعوى لحين حضور المحامى الذى وكله - حرية المحامى الذى ندبته المحكمة فى هذه الحالة فى أداء مهمته ..

المتهم حر فى اختيار من يتولى الدفاع عنه وحقه فى ذلك مقدم على حق المحكمة فى تعيين المدافع الا انه متى ثبت أن المتهم لم يذكر للمحكمة حين ندبت محاميا عنه أنه وكل محاميا اخر ولم يطلب تأجيل نظر الدعوى لحين حضوره فإن المحامى الذى ندبته المحكمة يكون حرا فى اداء مهمته ..

(طعن رقم ٧٣٦ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١٠/٢ م س ٧ ص ٩٧٦) ..

١٠ - تولى محام واحد الدفاع عن متهمين عند تحقيق قيام التعارض بين مصلحتهما - نقض الحكم بالنسبة للمتهمين معا ..

إذا استندت المحكمة فيما استندت اليه فى ادانة الطاعن إلى أقوال المتهم الأول فقد تحقق قيام تعارض بين مصلحتها فى الدعوى، ومن ثم فإن تولى محام واحد الدفاع عنهما يعيب الحكم ويوجب نقضه ، ونظرا للارتباط وتحقيقا لحسن سير العدالة يتعين نقض الحكم بالنسبة للطاعن والمتهم الاول معا ..

(طعن رقم ٨٩٢ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١١/٥ من ٧ ص ١١٣٨) ..

١١ ــ إثارة المتهم أن محاميه الموكل كان محاميا عن المجنى عليه فى قضية أخرى هى السبب المباشر للحادث - هو سبب جديد عدم جواز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض ..

لا يقبل من المتهم أن يثير لأول مرة أمام محكمة النقض أن محاميه الموكل كان محاميا عن المجنى عليه فى قضية جناية اخرى هى السبب المباشر للحادث والدافع للمتهم على

ارتكابه ولو كان السبب متعلقا بالنظام العام لتعلقه بعنصر واقعى لم يسبق اثارته امام محكمة الموضوع ..

(طعن رقم ٨٧٢ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٦/١٢/١٠ س ٧ ص ١٢٦١) ..

١٢ - انضمام المحامى الى زميله - دلالته - اقراره بما ورد بمرافعة الأخير واعتبارها من وضعه مما يغنيه عن تكرارها ..

انضمام المحامى إلى زميله يتضمن معنى الاقرار بما ورد فى مرافعة الأخير واعتبارها من وضعه مما يغنيه عن تكرارها، ومن ثم فاذا كانت اجراءات المحاكمة قد بوشرت فى مواجهة محامين أحدهما موكل عن المتهم والمحامى الآخر منتدب - وتولى كل منهما مناقشة الشهود وكان المحامى الموكل الذى ترافع عنه غير مقيد بجدول المحامين وانضم الآخر اليه فان المتهم يكون قد استوفى دفاعه ..

(طعن رقم ١٣٩٢ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٥٧/٣/١٢ س ٨ ص ٢٣٥) ..

١٣ - استبعاد إسم المحامى من الجدول لعدم سداده الاشتراك - وعدم زوال صفته كمحام - توليه الدفاع عن المتهم - لابطلان - المادتان ٢٠ من قانون المحاماه ٩٨ لسنة ١٩٤٤ ، ٣٤ من اللائحة الداخلية لنقابة المحامين ..

إن المشرع بما أفصح عنه فى المادتين ٢٠ من قانون المحاماه رقم ٩٨ لسنة ١٩٤٤ ، ٣٤ من اللائحة الداخلية لنقابة المحامين وقد دل على أنه لم يرد أن ينزع عن المحامى الذى لم يقم بسنداد الاشتراك فى الميعاد للنقابة صفته كمحام وأنه وإن كان قد منعه من مباشرة أعمال المحاماه إلا أن القانون لم يرتب على اجترائه علي مزاولتها إلا المحاكمة التأديبية ، ومن ثم فإن دفع المتهم ببطلان إجراءات المحاكمة لأن المحامى الذى كان موكلا عنه وتولى الدفاع أمام محكمة الجنايات كان اسمه مستبعدا من الجدول ويكون فى غير محله ما دام مقبولا للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية ويكون المتهم قد استوفى حقه فى الدفاع أمام محكمة الجنايات ..

(طعن رقم ٤٤ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/٦/٢٥ س ٨ ص ٧٠٠) ..

١٤ - سكوت المتهم أو محاميه عن المرافعة أمام المحكمة لا إخلال بحق الدفاع مادام أن المتهم لايدعى أن المحكمة منعته من المرافعة الشفوية ..

لا يجوز أن ينبنى على سكوت المتهم او محامية عن المرافعة الطعن فى الحكم بدعوى الإخلال بحق الدفاع ما دام المتهم لا يدعى أن المحكمة منعته من المرافعة الشفوية ..

(طعن رقم ٥١٢ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/١٠/٧ س ٨ ص ٧٥١) ..

١٥ - تعارض مصلحة المتهمين - توافره - إذا كانت الادلة التى إستند إليها الحكم فى حق أحد المتهمين تؤدى إلى تبرئة الآخر

متى كان الواضح من الادلة التى استند اليها الحكم فى حق احد المتهمين الأول أو الثانى لا يؤدى إلى تبرئة الآخر من التهمة التى نسبت إليه ، فإن مصلحة كل منهما فى الدفاع لاتكون متعارضة مع مصلحة الآخر ، ولا يعيب اجراءات المحاكمة تولى الدفاع عنهما محام واحد ..

(طعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٥٧/١٢/٣٠ س ٨ ص ١٠٠١) ..

١٦ - ليس من الواجب قانونا حضور محام مع المتهم بجنحة إلا أنه إذا عهد المتهم إلى محام بالدفاع عنه تعين على المحكمة أن تسمعه متى كان حاضرا عدم تقيدها بسماعه فى حالة عدم حضوره ، مالم يثبت لها أن غيابه لعذر قهرى ..

الأصل أن حضور محام مع متهم بجنحة غير واجب قانونا ..

إلا أنه متى عهد المتهم إلى محام بالدفاع عنه فإنه يتعين على المحكمة ان تسمعه متى كان حاضرا فإذا لم يحضر فان المحكمة لاتتقيد بسماعه مالم يثبت لها ان غيابه لعذر قهرى - فإذا كان الثابت أن الطاعن قد حضر الجلسة التى اعيدت فيها القضية للمرافعة وحضر معه محام نائبا عن محاميه الأصيل ابدى دفاع الطاعن الذى يثر اعتراضا ان غياب محاميه الأصيل يرجع إلى عذر قهرى و لم يطلب التأجيل لحضور هذا الأخير فإن ماينعاه الطاعن على الحكم من مقولة الاخلال بحقه فى الدفاع لايكون له محل ..

(طعن رقم ٢٠١ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٤ س ١٦ ص ٥١١) ..

١٧ - خطة الدفاع متروكة لرأى المحامى وتقديره وحده - ليس للمحكمة الاستناد إلى شىء من اقواله فى إدانة المتهم :

من المقرر أن خطة الدفاع متروكة لرأى المحامى وتقديره وحده فلا يجوز للمحكمة ان تستند الى شىء من اقواله فى إدانة المتهم ..

(طعن رقم ١٧١٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٥/١١/٢٢ س ١٦ ص ٨٧٩) ..

١٨ - وجوب حضور محام مع كل متهم بجناية سواء كان موكلا أو منتدبا وحضور أكثر من محام مع المتهم غير لازم .

ما أراده القانون بالنص على أن كل متهم بجناية يجب أن يكون له من يدافع عنه يتحقق بحضور محام موكلا كان أو منتدبا بجانب المتهم أثناء المحاكمة يشهد اجراءاتها ويعاون المتهم بكل مايرى امكان تقديمه من وجوه الدفاع ولايلزم ان يحضر مع المتهم بجناية اكثر من محام واحد، ولما كان المحامى الموكل عن الطاعنين قد حضر اجراءات المحاكمة معهم ثم ابدى دفاعه عنهم كما ترافع عنهم المحاميان المنتدبان من المحكمة دون ان يتمسك احد منهم بضرورة حضور محاميه الآخر الموكل أو يعترض على المحامين المنتدبين فان المحكمة لاتكون قد اخلت بحقهم فى الدفاع ..

(طعن رقم ٢٧١ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٨/٣/١ س ١٩ ص ٣٨٥) ..

١٩ – كفاية حضور محام موكلا كان او منتدبا مع المتهم بجناية ..

المراد بما إقتضاه القانون من أن كل متهم بجناية أن يكون له من يدافع عنه يتحقق بحضور محام موكلا كان او منتدبا بجانب المتهم أثناء المحاكمة يشهد اجراءاتها ويعاون المتهم بكل مايرى إمكان تقديمه من وجوه الدفاع ..

(طعن رقم ٦٣٤ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٠/٥/٣١ س ٢١ ص ٧٧٧) ..

٢٠ – حضور محام عن المتهم بجنحة غير واجب قانونا – قصر المحامى مرافعته على موكله المتهم بجناية دون موكله الاخر المتهم بالجنحة لايوفر الاخلال بحق الدفاع مادام لم يقع من المحكمة مايمنعه من القيام بواجب المرافعة عن موكليه كليهما ..

الأصل ان حضور محام عن المتهم بجنحة غير وجب قانونا ..

فليس من الاخلال بحق الدفاع ان يقتصر المحامى مرافعته على موكله المتهم بالجناية دون موكله الآخر المتهم بالجنحة ما دامت المحكمة من جانبها لم يقع منها ما يمنعه من القيام بواجب المرافعة عن موكليه كليهما بل كان ذلك راجعا إلى تصرفه هو ..

(طعن رقم ٧٦٩ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧١/١١/١ س ٢٢ ص ٦١١) ..

٢١ – طلب التأجيل لحضور المحامى الأصلى – دفاع جوهرى – مفاد ذلك ..

من المقرر أن للمتهم مطلق الحرية فى اختيار محاميه الذى يتولى الدفاع عنه وحقه فى ذلك حق اصيل، واذا كان ماتقدم وكان مايبين ان الطاعن طلب تاجيل نظر الدعوى حتى يتسنى لمحاميه الأصيل أن يحضر للدفاع عنه، او حجز الدعوى للحكم والتصريح

له بتقديمه مذكرات ومستندات قاطعة فى مدنية النزاع غير أن المحكمة التفتت عن هذين الطلبين ومضت فى نظر الدعوى وحكمت على الطاعن بتأييد الحكم المستأنف مكتفية بقبول المحامى الحاضر دون ان تفصح فى حكمها عن العلة التى تبرر عدم اجابته وأن تشير الى اقتناعها بأن الغرض من طلب التأجيل عرقلة سير الدعوى فإن ذلك منها اخلال بحق الدفاع مبطل لاجراءات المحاكمة وموجب لنقض الحكم ..

(طعن رقم ٢٢٩ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٥/٣/٣٠ س ٢٦ ص ٢٩٧) ..

٢٢ - حضور محام مع متهم فى جنحة غير واجب إلا إذا أسند المتهم للدفاع عنه إلى محام فعلى المحكمة سماعه او إتاحة فرصة الدفاع له طلب المتهم بجنحة تأجيل الدعوى لحضور محاميه الأصلى أو توكيل آخر على المحكمة اجابته أو رفضه بشرط أن تنبه المتهم بذلك .. مخالفة ماتقدم إخلال بحق الدفاع ..

متى كان الأصل أنه وإن كان حضور محام مع المتهم بجنحة غير واجب قانونا إلا إنه متى عهد المتهم الى محام بمهمة الدفاع فإنه يتعين على المحكمة أن تستمع إلى مرافعته أو أن تتيح له الفرصة للقيام بمهمته، ولما كان الثابت أن الطاعن مثل أمام المحكمة الاستئنافية وطلب تأجيل نظر الدعوى لحضور محاميه الأصلى أو لتوكيل محام آخر ، فكان لزاما على المحكمة إما أن تؤجل الدعوى أو تنبه على المتهم إلى رفض الطلب حتى يبدى دفاعه اما وهى لم تفعل وأصدرت حكمها فى موضوع الدعوى بتاييد الحكم المستانف، فإنها باصدارها هذا الحكم تكون قد فصلت فى الدعوى بدون دفاع من المتهم مخالفة فى ذلك المبادىء الأساسية الواجب مراعاتها فى المحاكمات الجنائية مما يعيب حكمها بالاخلال فى حق الدفاع ..

(طعن رقم ٩٩٨٧ لسنة ٤٥ جلسه ١٩٧٦/٣/٢٩ س ٢٧ ص ٣٨٣) ..

ملحـــق

بنصوص القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء[1]
معدلا بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠
والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

الباب الأول
فى توجيه استثمارات أعمال البناء

مادة ١ — فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام ، يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها ، إقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة آلاف جنيه ، إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها وإجراءاتها والبيانات التى تقدم إليها ، قرار من وزير الإسكان والتعمير وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص[2] ..

وتصدر اللجنة المشار إليها قراراتها وفقا لمواصفات ومعايير ومستويات الإسكان المختلفة وأسس التكاليف التقديرية لكل مستوى منها والتى يصدر بتحديدها قرار وزير الإسكان والتعمير .

---

(١) نشر بالجريدة الرسمية فى ١٩٧٦/٩/٩ فى العدد ٣٧ تابع وعمل به من تاريخ نشره وكان هذا القانون قد عدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ ، ثم ألغى هذا التعديل بالمادة السادسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المنشور فيما بعد

(٢) نصت المادة ١٢ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أنه فيما عدا المبانى من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المبانى وسائر أحكام الباب الأول من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

ويسرى الحظر المنصوص عليه فى هذه المادة على أعمال البناء أو التعديل أو الترميم المتعددة فى المبنى الواحد ، متى زادت القيمة الكلية لهذه الأعمال على خمسة آلاف جنيه فى السنة .

مادة ٢ ـــ تعتبر موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة شرطا لمنح تراخيص البناء طبقا لأحكام هذا القانون[١] .

ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها الكلية على خمسة آلاف جنيه فى المبنى الواحد فى السنة إلا بعد موافقة اللجنة المذكورة .

مادة ٣ ـــ تكون موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة الأولى نافذة لمدة سنة من تاريخ صدورها ، فإذا انقضت هذه المدة دون الشروع فى التنفيذ وجب عرض الأمر على اللجنة للنظر فى تجديد الموافقة لمدة مماثلة .

ويلتزم طالبو البناء عند تنفيذ الأعمال بالتكاليف الإجمالية والمستويات والمواصفات التى صدرت بها موافقة اللجنة ، مع التجاوز بما لا يزيد على عشرة فى المائة من هذه التكاليف .

وإذا دعت أثناء التنفيذ ظروف تقتضى تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف الأكثر من عشرة فى المائة وجب عرض طلب الموافقة على تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف على اللجنة للحصول على موافقتها .

ويجب على اللجنة أن ترد على ذلك الطلب خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه بالقبول أو الرفض مع بيان أسباب قرارها إن كان بالرفض .

(١) انظر شرح أحكام الجريمة تفصيلا فى كتاب المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص للمؤلف سنة ١٩٨٨ .

الباب الثانى
فى تنظيم المبانى

مادة ٤ – (١) – لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو إخطارها بذلك وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون(٢) .

ويسرى هذا الحكم على كل من ينشىء أى مبنى أو يجرى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها فى الفقرة السابقة سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام .

ولا يجوز الترخيص بالمبانى أو الأعمال المشار إليها بالفقرة الأولى إلا إذا كانت مطابقة لأحكام هذا القانون ومتفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التى تحددها اللائحة التنفيذية .

وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الأبنية على جانب الطريق عاما كان أو خاصا وتحدد التزامات المرخص له عند الشروع فى تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفى حالة التوقف عنه .

كما تحدد اللائحة التنفيذية الاختصاصات المخولة للسلطات المحلية فى وضع الشروط المتعلقة بأوضاع وظروف البيئة والقواعد الخاصة بالواجهات الخارجية .

مادة ٥ – يقدم طلب الحصول على الترخيص إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم مرفقا به البيانات والمستندات والموافقات والرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية التى تحددها اللائحة التنفيذية ، وعلى هذه الجهة أن تعطى الطالب إيصالا باستلام الطلب ومرفقاته ، ويجب أن يكون طلب الترخيص فى أعمال الهدم موقعا من المالك أو من يمثله قانونا .

(١) معدلة بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠ .

(٢) لاحظ أن القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨١ قد انتهى العمل به حيث إنه كان يجيز الحكم بالغرامة أو الإزالة خلال ٥ سنوات من تاريخ العمل به .

ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس نقابى متخصص وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من وزير الاسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين .

ويكون المهندس المصمم مسئولا مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم ، وعليه الالتزام فى إعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات االقياسية المصرية المعمول بها وقت الإعداد ، والقرارات الصادرة فى شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء ، وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٦ - تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته/والبت فيه خلال مدة لا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديمه ، على أنه فى الحالات التى تلزم فيها موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة الأولى فيكون هذا الميعاد من تاريخ إخطار الجهة المذكورة/بالموافقة ، وتحدد اللائحة التنفيذية الأحوال التى يجب فيها البت فى الطلب خلال مدة أقل .

وإذا ثبت للجهة المذكورة أن الأعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ، قامت بإصدار الترخيص بعد مراجعة واعتماد أصول الرسومات وصورها ، ويحدد فى الترخيص خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الذى يجب على المرخص له اتباعه وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء وأية بيانات يتطلبها أى قانون آخر .

أما إذا رأت تلك الجهة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات أو إدخال تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات ، أعلنت الطالب بذلك بكتاب موصى عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب ، ويتم البت فى هذه الحالة فى طلب الترخيص خلال ثلاثين يوما من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات أو الموافقات المطلوبة أو تقديم الرسومات المعدلة .

مادة ٦ مكرراً : مضافة بالقانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢

يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضى .

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها إذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء .

ويجب أن يصدر ترخيص البناء بالاسكان متضمناً تحديد المدة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يجاوز خمس سنوات من تارخ صدور الترخيص المبدئى للمرحلة الأولى .

ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتعين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المبانى المرخص بها فى المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التى تحددها بما لا يجاوز سنة من تاريخ التنبيه .

مادة ٧ - يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص انقضاء المدة المحددة للبت فيه ، دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفضه أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات ويلتزم طالب الترخيص فى هذه الحالة بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له .

كما يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر قرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المختص بوقف الترخيص فيها مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط على ألا تجاوز مدة الوقف سنة من تاريخ نشر القرار فى الوقائع المصرية ويجوز مد هذه المدة بما لا يجاوز سنة واحدة أخرى (الفقرة الثالثة مستبدلة بالقانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢) .

مادة ٧ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢) :

لا يعطى الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال .

ويرد الخطاب إلى المرخص له إذا التزم بإقامة الأعمال المرخص بها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف ، بما يتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وشروط الترخيص وذلك خصماً من قيمة خطاب الضمان المشار إليه ، كما ولها أن تخصم من هذه القيمة الغرامات المحكوم بها طبقا لأحكام هذا القانون ، وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاع واجراءات تقديم خطاب الضمان واستعاضة قيمة ما يخصم منه ورده .

مادة ٨ (الفقرتان الأولى والثانية) مستبدلتان بالقانون ٢٩ من ١٩٩٢

لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ للأعمال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر ، أو التعليات أياً كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانوناً .

ولا تجوز الموافقة صراحة أو ضمنا على طلبات الترخيص فى التعلية إلا إذا كان الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها . ويجب الالتزام فى هذا الشأن بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ، ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعلية المطلوبة .

وتغطى وثيقة التأمين المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التى تلحق بالغير بسبب ما يحدث فى المبانى والمنشآت من تهدم كلى أو جزئى وذلك بالنسبة لما يلى :

١ – مسئولية المهندس والمقاولين أثناء فترة التنفيذ باستثناء عمالهم .

٢ – مسئولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى .

ودون الإخلال أو التعديل فى قواعد المسئولية الجنائية ، يتولى المؤمن مراجعة

---

(١) معدلة بالقانون رقم ٣٠/٩٨٣

الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد إليه بذلك وتحدد مسئوليته المدنية وفقا لأحكام هذا القانون .

ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التى تصيب الغير مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ خمسين ألف جنيه .

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص بالاسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه ، وقيوده وأوضاعه والأحوال التى يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الضرر ، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أداؤه والشخص الملزم به ، على ألا يجاوز القسط ١٪ من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتى يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان مع وزير الاقتصاد .

وتكون وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذى يعتمده وزير الاقتصاد .

مادة ٩ – إذا مضت سنة واحدة على منح الترخيص ، دون أن يشرع صاحب الشأن فى تنفيذ الأعمال المرخص فيها ، وجب عليه تجديد الترخيص ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى ، ويتبع فى تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التى تبينها اللائحة التنفيذية .

وفى تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعا فى التنفيذ اتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات .

مادة ١٠ – يكون طالب الترخيص مسئولا عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الأرض المبينة فى طلب الترخيص .

وفى جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بهذه الأرض .

مادة ١١ – يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها ، وأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة .

ولا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير جوهرى فى الرسومات المعتمدة . إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، أما التعديلات

البسيطة التى تقتضيها ظروف التنفيذ فيكفى فى شأنها باثبات الجهة المذكورة لها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها ، وذلك كله وفقا للأحكام والاجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية .

ويجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة فى موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التى يجرى تنفيذها عليها .

مادة ١١ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢)

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى وذلك وفقاً للقواعد التى تبنيها اللائحة التنفيذية .

ولا تسرى الفقرة السابقة على المبانى الواقعة فى المناطق أو الشوارع التى يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة .

كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعمال وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقاً للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ١١ مكرراً (١) : مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢)

فى حالة تراخى المالك عن إنشاء أو اعداد أو تجهيز أو إدارة المكان المخصص لايواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير إشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقا للاشتراطات الفنية فى العقار المملوك له وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر بإقامة المبنى ، أو فى حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور فى غير الغرض المرخص به تتولى الجهة الادارية التى يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهراً .

فإذا انقضت هذه المهلة دون تنفيذ يجوز أن يصدر المحافظ المختص قراراً بتكليف الجهة الادارية المذكورة بتركيب المصعد طبقا للاشتراطات الفنية ، توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ، أو انشاء واعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات على نفقة المالك ، وادارة هذا المكان نيابة عنه وذلك مقام اقتضاء (٢٥٪) خمسة وعشرين فى المائة من صافى الايراد وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة

ما أنفقته فى انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال وذلك طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية .

ويسلم المكان إلى المالك لادارته فى الغرض المخصص له اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار إليها وذلك بقرار المحافظ المختص .

فإذا عاد المالك إلى التقاعس عن إدارة المكان بانتظام فى الغرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الادارية المختصة بإدارة المكان فى الغرض المذكور لمدة سنة طبقا للأحكام السابقة ، ويجوز تحديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببة وتنشر فى الوقائع الرسمية ولذوى الشأن الطعن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمجلس الدولة .

مادة ١٢ - مع مراعاة أحكام المادة السابقة يلزم طالبو البناء بأن يعهدوا إلى مهندس نقابى معمارى أو مدنى بالاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها اذا زادت قيمتها على خمسة آلاف جنيه ، ويكون المهندس مسئولا مسئولية كاملة عن الاشراف على هذه الأعمال ، وللجنة التنفيذية للمحافظة أن تلزم طالبى البناء بذلك فى الحالات الأخرى التى تحددها وتقل قيمة الأعمال فيها عن هذا القدر .

ويصدر وزير الاسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين قراراً ببيان الحالات التى يكون الاشراف على التنفيذ فيها لأكثر من مهندس نقابى من ذوى التخصصات المختلفة تبعا لنوعية الأعمال المرخص بها .

وعلى الطالب قبل البدء فى التنفيذ أن يقدم إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تعهدا كتابيا من المهندس الذى اختاره يلتزم فيه بالاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها .

وعلى المهندس فى حالة تخلله لأى سبب من الاشراف على التنفيذ أن يخطر الجهة المذكورة بذلك . وفى هذه الحالة توقف الأعمال .

وعلى الطالب اذا أراد الاستمرار فى التنفيذ أن يختار مهندسا نقابيا آخر مع تقديم التعهد المشار إليه فى الفقرة السابقة .

وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات وعليه أن يخطر الجهة المذكورة كتابة بذلك وبأية أعمال مخالفة فور وقوعها أيا كان مرتكبها .

مادة ١٢ مكرر - يتعين عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع فى مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبين فما يلي :

ـ رقم الترخيص وتاريخ صدوره .
ـ نوع المبنى ومستوى البناء .
ـ عدد الأدوار المرخص باقامتها .

ـ عدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للتمليك .
ـ اسم المالك وعنوانه ؛
ـ اسم المهندس المشرف على التنفيذ .
ـ اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه .
ـ اسم شركة التأمين التى أبرمت وظيفة التأمين وعنوانها .

ويصدر بنموذج هذه اللافتة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالاسكان .

ويكون كل من المالك والمقاول مسئولا عن إقامة هذه اللافتة وعن بقائها فى مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ .

ويجب على المالك عند الاعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه أن يضمن هذا الاعلان البيانات التى يجب إدراجها باللافتة المشار إليها .

وتسرى الأحكام السابقة على المبانى التى يجرى إنشاؤها أو تعليتها أو استكمالها فى تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه .

ويلتزم المالك والمقاول بإقامة اللافتة المبينة فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقرار المشار إليه[1] .

مادة ١٢ مكررا (٢) : مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

يجب أن تحرر عقود بيع أو ايجارات الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والادوار المرخص بها ، وكذا البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك مما تحدده اللائحة التنفيذية ، ولا يقبل شهر أى عقد غير متضمن لهذه البيانات .

مادة ١٣ – يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلى المختص .

ومع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة أو التحسين ، يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه فى الفقرة السابقة إجراء أعمال البناء أو التعلية فى الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعوض أصحاب الشأن تعويضا عادلا ، أما أعمال التدعيم لإزالة الخلل وكذا أعمال البياض فيجوز القيام بها .

وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم ، جاز للمجلس المحلى المختص بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع فى القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا .

مادة ١٣ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢)

ينشأ جهاز يسمى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء يختص بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية فى جميع أنحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق باصدار التراخيص بإنشاء المبانى أو إقامة الأعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية .

ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم فى ضبط المخالفات وتحديد المسئولين عنها قرار من رئيس الجمهورية .

مادة ١٤ : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائى ، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصاً بها واثبات مايقع بها من مخالفات ، واتخاذ الاجراءات المقررة فى شأنها .

---

(١) مضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المنشور فى الجريدة الرسمية فى العدد ٢٢ مكرر بتاريخ ٧ يونية ١٩٨٣ أى أن إقامة اللافتات المذكورة أصبحت واجبة ابتداء من ٧ يونية ١٩٨٣ .

وعلى الأشخاص المشار إليهم فى الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص إليهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث فى هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة ، وابلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات فى سبيل تنفيذها وذلك طبقا للقواعد والاجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ١٥ : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

توقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال ، ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى ، فإذا تعذر إعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار ، ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل مع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفى جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون المالك مسئولاً عن ابقاء هذه اللافتة فى مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها .

مادة ١٦ - يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه بعد أخذ رأى لجنة تشكل بقرار منه من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قرارا مسببا بإزالة أو

تصحيح الأعمال التى تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليها بالمادة السابقة .

ومع عدم الاخلال بالمحاكمة الجنائية يجوز للمحافظ بعد أخذ رأى اللجنة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة التجاوز عن الإزالة فى بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية .

وفى جميع الأحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨٢ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لإيواء السيارات .

وللمحافظ المختص أن يصدر قراره فى هذه الأحوال دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها فى الفقرة الأولى .

مادة ١٧ - على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويخطر بذلك ذوى الشأن بكتاب موصى عليه .

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه ، قامت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ، ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل بطريق الحجز الادارى .

وللجنة المذكورة فى سبيل تنفيذ الإزالة أن تخلى بالطريق الادارى المبنى من شاغليه إن وجدوا دون حاجة إلى أية إجراءات قضائية .

وإذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الادارى مع تحرير محضر بأسمائهم. وتعتبر العين خلال المدة التى يستغرقها التصحيح فى حيازة المستأجر قانونا دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة .

ولشاغلى البناء الحق فى العودة إليه فور انتهاء أعمال التصحيح دون حاجة إلى موافقة المالك ويتم ذلك بالطريق الادارى فى حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة فى إنهاء عقد الايجار .

مادة ١٧ مكرراً : (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم

تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

مادة ١٧ مكرراً (١) : (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)

يقع باطلاً كل تصرف يكون محله ما يأتى :

١ - أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانوناً .

٢ - أى مكان مرخص به كمأوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان .

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة ، ولا يجوز شهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم ببطلان التصرف .

مادة ١٨[١]- تفصل محكمة القضاء الادارى فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات فى أول جلسة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك[٢].

مادة ١٩، ٢٠ الغيتا بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠ .

---

(١) انظر شرح الجريمة تفصيلا فى كتاب ـ المرجع فى شرح قانون المبانى الجديد للأستاذ/محمود عبد الحكيم عبد الرحمن سنة ١٩٨٩

(٢) انظر الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الادارى وتأصيل سلطة القضاء الادارى ـ و كتاب الأستاذ المستشار/محمد عزمى البكرى شرح قانون المبانى الجديد سنة ١٩٨٩

الباب الثالث

فى العقوبات

مادة ٢١[1] – مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد يقرها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب كل من يخالف أحكام الفقرتين الأولى والثالثة من المادة الأولى والفقرة الأولى من المادة ٣ من هذا القانون بغرامة تعادل قيمة تكاليف الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال ويعاقب المقاول إن وجد بغرامة تعادل نصف تكاليف الأعمال التى قام بها .

ويجوز فى جميع الأحوال – فضلا عن الغرامة – الحكم بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا تزيد على سنة .

مادة ٢٢ (الفقرة الأولى) : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ و٥ و٦ مكرراً و٧ و٨ و٩ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له .

ومع عدم الاخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات كل من يستأنف أعمالا سبق وقفها بالطريق الادارى رغم اعلانه بذلك على الوجه المبين فى المادة ١٥ .

ويعاقب بالعقوبات المبينة فى الفقرة السابقة المقاول الذى يقوم بالتنفيذ متى كانت المبانى أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو بالرغم من اعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال .

على أنه اذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية فتكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه .

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكررا يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لا تجاوز شهرا وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين ..

---

(١) نصت المادة ١٢ من القانون ١٩٨١/١٣٦ على أنه فيما عدا المبانى من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء قبل الحصول على الترخيص باقامة المبانى . وسائر أحكام الباب الأول رقم ١٩٧٦/١٠٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء كما تلغى المادة ٢١ من هذا القانون .

مادة ٢٢ مكرر[1] — تكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وذلك بالنسبة للجرائم التى ترتكب بطريق العمد أو الاهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الاشراف على التنفيذ أو الغش فى استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، وفضلا عن ذلك يحكم بحظر التعامل نهائيا مع المقاول المسند إليه التنفيذ ، ويشطب من سجلات نقابة المهندسين اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك للمدة التى تعينها المحكمة فى الحكم وفقا لظروف كل حالة على حدة وفى حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة .

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة كل من العاملين المشار إليهم فى المادتين ١٣ مكررا و١٤ من هذا القانون وذلك إذا أهمل أى منهم اهمالاً جسيماً أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه فى الفقرة الأولى .

مادة ٢٢ مكرراً (١) : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

يجب الحكم فضلاً عن العقوبات المقررة فى هذا القانون بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وذلك فيما لم يصدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينبه بالازالة أو التصحيح .

وفى غير الحالات التى يتعين فيها الحكم بالازالة يحكم بغرامة اضافية لا تقل عن مثلى قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى أغراضه .

مادة ٢٢ مكرراً (٢) : (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

مع عدم الاخلال بأية عقوبات أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد عن ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة

(١) و (٢) مضافتان بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠

جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب إحدى الأفعال الآتية :

١ - الامتناع عن إقامة المكان المخصص لايواء السيارات أو التراخى فى ذلك أو عدم استخدام هذا المكان فى الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فى غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص .
٢ - الامتناع أو التراخى فى تركيب المصعد فى المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقا لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذا لأحكامه فى إجراء هذا التركيب .
٣ - الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق .
٤ - عدم تضمين عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكررا (١) .
٥ - عدم ابقاء اللافتة المنصوص عليها فى المادة ١٥ فى مكانها واضحة البيانات .

مادة ٢٣ - تقضى المحكمة باخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للأجزاء المقرر ازالتها ، فاذا لم يتم الاخلاء فى المدة التى تحدد لذلك بالحكم جاز تنفيذه بالطريق الادارى .

مادة ٢٤ - يعاقب المخالف بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ماقضى به الحكم أو القرار النهائى للجنة المختصة من ازالة أو تصحيح أو استكمال . وذلك بعد انتهاء المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى لتنفيذ الحكم أو القرار .

وإذا اقتضت أعمال التصحيح أو الاستكمال اخلاء المبنى مؤقتا من كل أو بعض شاغليه ، حرر محضر ادارى باسمائهم وتقوم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى المختص باخطارهم بالاخلاء فى المدة التى تحددها ، فاذا لم يتم الاخلاء بعد انقضائها يصير تنفيذه بالطريق الادارى .

وفى جميع الأحوال يجب الانتهاء من أعمال التصحيح أو الاستكمال فى المدة التى تحددها الجهة المذكورة ، وتعتبر العين خلال هذه المدة فى حيازة المستأجر قانونا مالم يبد رغبته فى انهاء عقد الايجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت .

ولشاغلى البناء الحق فى العودة إلى العين فور تصحيحها أو استكمالها دون حاجة إلى موافقة المالك ، ويتم ذلك بالطريق الادارى فى حالة امتناعه .

وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات . ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة .

ويكون الخلف العام أو الخاص مسئولا عن تنفيذ ماقضى به الحكم أو القرار النهائى من ازالة أو تصحيح أو استكمال . وتبدأ المدة المقررة للتنفيذ من تاريخ انتقال الملكية إليه ، وتطبق فى شأنه الأحكام الخاصة بالغرامة المنصوص عليها فى هذه المادة .

كما تسرى أحكام هذه الغرامة فى حالة استئناف الأعمال الموقوفة وذلك عن كل يوم اعتبارا من اليوم التالى لاعلان ذوى الشأن بقرار الايقاف .

ولا تسرى أحكام هذه المادة على المخالفات التى اتخذت فى شأنها الاجراءات الجنائية فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ٢٥ – يكون ممثل الشخص الاعتبارى أو المعهود إليه بادارته مسئولا عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ، ويعاقب بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة .

كما يكون الشخص الاعتبارى مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى يحكم بها على ممثله أو المعهود إليه بادارته أو أحد العاملين فيه .

مادة ٢٦ –[1] تضاعف العقوبات المقررة فى قانون العقوبات وفى هذا القانون ، وذلك بالنسبة للجرائم التى ترتكب بطريق العمد أو الاهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الاشراف على التنفيذ أو الغش فى استخدام المواد ، ولا يجوز فى هذه الحالة الحكم بوقف التنفيذ .

ويحكم فضلا عن ذلك بشطب اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال من سجلات نقابة المهندسين وحظر التعامل مع المقاول المسند إليه التنفيذ ، وذلك للمدة التى تعينها المحكمة بالحكم وفقا لظروف كل حالة على حدة .

وفى حالة العود يكون الشطب أو حظر التعامل بصفة دائمة .

مادة ٢٧ – على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة التى تحددها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم .

فاذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتمامه كان للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الادارى .

وتسرى فى شأن اخلاء المبنى من شاغليه أن وجدوا لتنفيذ الازالة أو التصحيح وفى شأن أحقية هؤلاء الشاغلين فى العودة إلى العين فور تصحيحها الأحكام المقررة فى المادة ١٧[1] .

---

(١) الغيت بالقانون رقم ١٩٨٣/٣٠

(١) أنظر أحكام العقوبات وأحكام الجرائم تفصيلا فى كتاب جرائم المبانى للأستاذ الدكتور/محمد المنجى سنة ١٩٨٧ .

البـــاب الـــرابـع
الأحكـام العـامـــة والختـاميـة

مادة ٢٨ – مع عدم الاخلال بأحكام المادة (٥) من قانون العقوبات تسرى أحكام الباب الثانى من هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له على المبانى المرخص فى اقامتها قبل العمل به . وذلك فيما لا يتعارض مع شروط الترخيص .

مادة ٢٩ – تسرى أحكام الباب الثانى من هذا القانون على عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحلى .

ويجوز لأسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو تحقيقا لغرض قومى أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران إعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحكام الباب الثانى من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له . وذلك دون المساس بحقوق الغير .

وفى جميع الحالات يحظر الاعفاء من قيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، كما لا يجوز الاعفاء فى حالات فردية من قيود الارتفاع أو قواعد الكثافة البنائية المقررة فى القوانين واللوائح .

مادة ٣٠ – تختص بنظر طلبات الاعفاء وفقا لأحكام المادة السابقة ، ووضع الشروط البديلة التى تحقق الصالح العام فى حالة الموافقة على طلب الاعفاء لجنة للاعفاءات تشكل من :

– ممثل لوزارة الاسكان والتعمير بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير (مقررا) .

– ممثل لوزارة السياحة بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير .

– ممثل لأمانة الحكم المحلى بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير .

– اثنين من رؤساء قسم العمارة والتخطيط واثنين من رؤساء أقسام الإنشاءات بكليات الهندسة بالجامعات المصرية ، يختارهم وزير التعليم العالى لمدة سنتين قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة .

ثلاثة من ذوى الخبرة من المهندسين الاستشاريين يختارهم وزير الاسكان والتعمير بناء على اقتراح مجلس نقابة المهندسين وذلك لمدة سنتين قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة .

ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من وزير الاسكان والتعمير وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات التى تسير عليها فى أعمالها .

وللجنة أن تستعين فى أعمالها بالكليات ومعاهد الأبحاث وغيرها من الجهات والهيئات العلمية ، كما لها أن تستعين بالأفراد والجهات المعنية ببحوث ودراسات تنظيم المبانى .

ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أكثر من نصف أعضائها وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وتكون مسببة ، وعند التساوى يرجح رأى الجانب الذى فيه مقرر اللجنة .

وتعرض قرارات اللجنة على وزير الاسكان والتعمير ، وله التصديق عليها أو رفضها بموجب قرار مسبب ، وفى حالة التصديق على قرار اللجنة بالموافقة على الإعفاء يصدر الوزير قرارا بالإعفاء يتضمن الشروط البديلة .

مادة ٣١ : (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :

يجوز للمحافظ المختص – متى اقتضت الظروف العمرانية – وبعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة أن يطلب من وزير الاسكان والمرافق اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض اشتراطات البناء الواردة فى هذا القانون واللوائح التنفيذية والقرارات المنفذة له ، وكذلك من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية .

ويجب أن يتضمن القرار الصادر فى هذا الشأن من الوزير القواعد والشروط التى يصدر على أساسها الترخيص بالبناء .

مادة ٣٢ – تعدل بقوة القانون القرارات والتراخيص الصادرة طبقا لأحكام المادة (٨) من القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه بإعفاء بعض أبنية بذاتها من قواعد الارتفاع المقررة بالقانون المذكور ولائحته والقرارات المنفذة له ، وذلك بما يجعلها متفقة مع تلك القواعد ، ويوقف بحكم القانون تنفيذ الأعمال التى لا تتفق مع القواعد المذكورة .

ولا يسرى حكم الفقرة السابقة على الأدوار الداخلة فى نطاق الإعفاء إذا كان

قد بدىء فى أعمالها الإنشائية قبل تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ألا يعتبر تجهيز المهمات وتشوينها وأعمال شدة الخرسانة من قبيل البدء فى الإنشاء فى تطبيق أحكام هذه الفقرة .

ولا يخل تطبيق أحكام هذه المادة بحق المرخص إليهم فى التعويض إن كان له مقتض .

مادة ٣٣ – يصدر المحافظ المختص بناء على موافقة المجلس المحلى للمحافظة قرارا يحدد فيه الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طالب الترخيص وعن تجديده بشرط ألا تجاوز عشرة جنيهات .

كما يحدد الرسوم المستحقة عن منح الترخيص وعن تجديده بشرط ألا تجاوز مائتى جنيه .

ويستمر العمل بالقرارات المحددة للرسوم الصادرة من جهات الاختصاص وذلك إلى أن تصدر قرارات أخرى بتحديدها وفقا لأحكام هذا القانون .

مادة ٣٤ – يصدر وزير الإسكان والتعمير اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات الحالية . وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة ٣٥ – يلغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٣٦ – ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

(أنور السادات)

القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣
بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦، لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء[1]

باسم الشعب :

رئيس الجمهورية :

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد ٤ ، ٨ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٧ ، ٢٩ ، ٣١ ، من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، النصوص الآتية :

(تم الاستبدال فى نصوص القانون رقم ١٩٧٦/١٠٦ السابق ذكرها) .

(المادة الثانية)

تضاف مواد جديدة إلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه بأرقام ١٢ مكررا ، ٢٢ مكررا ، ٢٢ مكررا (١) نصوصها الآتية :

(أضفنا النصوص الجديدة فى صلب القانون ١٩٧٦/١٠٦) .

(المادة الثالثة)[2]

يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٩٧٦/١٠٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده .

وفى هذه الحالة تقف هذه الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لا تجاوز شهرا . فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا ــ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالإزالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون .

وتكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :

١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ ألف جنيه .

٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ ألف جنيه .

٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه .
٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك .

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى . ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى والثانية .

وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها فى هذه المادة إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها على أغراضه كما يخصص جانب منها لمكافأة اللجان طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية .

وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالإسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .

(المادة الرابعة)

يكون الاكتتاب فى سندات الإسكان المنصوص عليها فى المادة (٦) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى مقصورا على مبانى الإسكان الإدارى ومبانى الإسكان الفاخر وذلك مهما بلغت قيمتها .

ويقصد بالإسكان الإدارى فى تطبيق هذا الحكم مبانى المكاتب والمحال التجارية والفنادق والمنشآت السياحية .

(المادة الخامسة)

يستبدل بعبارة « القرار النهائى للجنة المختصة » عبارة « قرار الجهة الإدارية المختصة » وبعبارة « المجلس المحلى » عبارة « الوحدة المحلية وذلك أينما وردتا فى أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه :

(المادة السادسة)

تلغى المواد ١٩ ؛ ٢٠ ؛ ٢٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ، والقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، كما يلغى كل حكم مخالف لأحكام هذا القانون .

(المادة السابعة)[1]

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

حسنى مبارك

(١) انظر تقرير اللجنة المشتركة عن إصدار القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣ فى كتاب الأستاذ رفعت عكاشة ـــ قانون المبانى الجديد سنة ١٩٨٣ .

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤
بتعديل المادة الثالثة من القانون ٣٠ لسنة ١٩٨٣
المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء[1] ، [2]

باسم الشعب :
رئيس الجمهورية :
قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء النص الآتى :

« يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونية سنة ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده .

وفى هذه الحالة تقف هذه الاجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لا تجاوز شهرا ، فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجا على خط التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لاصدار الأمر بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون .

وتكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى :
١٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ ألف جنيه .

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرر بتاريخ ٧ يونيه ١٩٨٣ .
(٢) تعدلت المادة الثالثة بعد ذلك بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ .

٢٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ الف جنيه .
٥٠٪ من قيمة الأعمال المخالفة اذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه .
٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك .

وتعفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة .

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم مالم يكن قد صدر فيها حكم نهائى ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار اليها فى الفقرتين الأولى والثانية .

وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها فى هذه المادة إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها على أغراضه كما يخصص جانب منها لمكافأة اللجان طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية .

وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالاسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .
صدر برئاسة الجمهورية فى غرة رجب سنة ١٤٠٤ (٣ أبريل ١٩٨٤) .

حسنى مبارك

قانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦
بتعديل الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

باسم الشعب :
رئيس الجمهورية :
قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٩٧٦/١٠٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، النص الآتى :

« يجوز لكل من إرتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونية سنة ١٩٨٧ لوقف الاجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده » .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره . يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٠ شوال سنة ١٤٠٦ (٢٦ يونية سنة ١٩٨٦) .

حسنى مبارك

منشور بالجريدة الرسمية ــ العدد ٢٧ (تابع) فى ٣ يوليو ١٩٨٦ .

---

(١) الجريدة الرسمية ــ العدد ١٥ فى ١٢ أبريل سنة ١٩٨٤ .

(٢) انظر شرح أحكام التصالح فى كتاب « التصالح فى المبانى » للمؤلف سنة ١٩٨٤ وكتاب المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص للمؤلف ــ سنة ١٩٨٨ .

قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢
بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء
وقانون انشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى
وقانون التخطيط العمرانى(*)

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بالمادة ٧ (الفقرة الثالثة) والمادة ٨ (الفقرتان الأولى والثانية) والمادة ١٤ ، والمادة ١٥ والمادة ٢٢ (الفقرة الأولى) والمادة ٢٢ مكررا (الفقرة الثانية) والمادة ٢٢ مكررا « ١ » والمادة ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ماياتى :

مادة ٧ (الفقرة الثالثة) :

كما يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص اذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر قرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المختص بوقف الترخيص فيها مراعاة لظروف العمران أو اعادة التخطيط على ألا تجاوز مدة الوقف سنة من تاريخ نشر القرار فى الوقائع المصرية ويجوز مد هذه المدة بما لا يجاوز سنة واحدة أخرى .

مادة ٨ (الفقرة الأولى والثانية) :

لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ للأعمال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر ، أو التعليات أيا كانت قيمتها الا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانونا .

مادة ١٤ :

يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين

القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية ، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائى، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصا بها واثبات مايقع بها من مخالفات ، واتخاذ الاجراءات المقررة فى شأنها .

وعلى الأشخاص المشار اليهم فى الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص اليهم والمشرفين على التنفيذ الى مايحدث فى هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسواء استخدم المواد .

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقا للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة ، وابلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات فى سبيل تنفيذها وذلك طبقا للقواعد والاجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ١٥ :

توقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بيانا بهذه الأعمال ، ويعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى ، فاذا تعذر اعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بايداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار ، ويخطر بذلك الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ماتراه من اجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو اقامة أى أعمال بناء جديدة فيها . كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة بشرط عدم الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك . وفى جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وماتخذ فى شأنها من اجراءات أو قرارات .

ويكون المالك مسئولا عن ابقاء هذه اللافتة فى مكانها واضحة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها .

مادة ٢٢ (الفقرة الأولى) :

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو باحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ و٥ و٦ مكررا و٧ و٨ و٩ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له .

مادة ٢٢ مكررا (الفقرة الثانية) :

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة مع العزل من الوظيفة كل من العاملين المشار اليهم فى المادتين ١٣ مكررا و١٤ من هذا القانون وذلك اذا أهمل أى منهم اهمالا جسيما أو أخل بواجبات وظيفته متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه فى الفقرة الأولى .

مادة ٢٢ مكررا « ١ »

يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة فى هذا القانون بازالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه بالازالة أو التصحيح .

وفى غير الحالات التى يتعين فيها الحكم بالازالة يحكم بغرامة اضافية لاتقل عن مثلى قيمة الأعمال المخالفة ، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم ، وتؤول حصيلة هذه الغرامة الى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى أغراضه .

مادة ٣١ :

يجوز للمحافظ المختص — متى اقتضت الظروف العمرانية — وبعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة أن يطلب من وزير الاسكان والمرافق اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض اشتراطات البناء الواردة فى هذا القانون واللوائح التنفيذية والقرارات المنفذة له ، وكذلك من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التفنيذية .

ويجب أن يتضمن القرار فى هذا الشأن من الوزير القواعد والشروط التى يصدر على أساسها الترخيص بالبناء .

(المادة الثانية)

يضاف الى قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ مواد جديدة بأرقام ٦ مكررا و٧ مكررا و١١ مكررا و١١ مكررا « ١ » و١٢ مكررا « ١ » و١٣ مكررا و١٧ مكررا و١٧ مكررا « ١ » و٢٢ مكررا « ٢ » نصوصها الآتى :

مادة ٦ مكررا :

يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين :

المرحلة الأولى : ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضى .

المرحلة الثانية : ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها اذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء .

ويجب أن يصدر ترخيص البناء بالاسكان متضمنا تحديد المدة التى يجب على المالك اتمام البناء خلالها واعداده للسكنى بما لا يجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئى للمرحلة الأولى .

ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتعين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المباني المرخص بها فى المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التى تحددها بما لا يجاوز سنة من تاريخ التنبيه .

مادة ٧ مكررا :

لا يعطى الترخيص الا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال .

ويرد الخطاب الى المرخص له اذا التزم باقامة الأعمال المرخص بها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص .

وللجهة الادارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف بما يتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وشروط الترخيص وذلك خصما من قيمة خطاب الضمان المشار اليه ، كما ولها أن تخصم من هذه القيمة الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام هذا القانون ، وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاع واجراءات تقديم خطاب الضمان واستعاضة قيمة مايخصم منه ورده .

مادة ١١ مكررا :

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لايواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى وذلك وفقا للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية .

ولا تسرى الفقرة السابقة على المبانى الواقعة فى المناطق أو الشوارع التى يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة .

كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعماله وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقا للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ١١ مكررا « ١ »

فى حالة تراخى المالك عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقا للاشتراطات الفنية فى العقار المملوك له وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة مبنى ، أو فى حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور فى غير الغرض المرخص به الى الجهة الادارية التى يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه انذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ماامتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهرا .

فاذا انقضت هذه المهلة دون تنفيذ يجوز أن يصدر المحافظ المختص قرارا بتكليف الجهة الادارية المذكورة بتركيب المصعد طبقا للاشتراطات الفنية ، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق ، أو انشاء واعداد المكان وتجهيزه لايواء السيارات على نفقة المالك ، وادارة هذا المكان نيابة عنه وذلك مقابل اقتضاء (٢٥٪) خمسة وعشرين فى المائة من صافى الايراد وتستوفى الجهة الادارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة ماانفقته فى انشاء أو اعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال وذلك طبقا لما تحدده اللائحة التنفيذية .

ويسلم المكان الى المالك لادارته فى الغرض المخصص له اعتبارا من أول الشهر التالى لاستيفاء الجهة الادارية للنفقات المشار اليها وذلك بقرار من المحافظ المختص .

فاذا عاد المالك الى التقاعس عن ادارة المكان بانتظام فى الغرض المرخص به كان للمحافظ المختص اصدار قرار بتكليف الجهة الادارية المختصة بادارة المكان فى العرض المذكور لمدة سنة طبقا للأحكام السابقة . ويجوز تحديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك .

وتصدر قرارات المحافظ طبقا لهذه المادة مسببة وتنشر فى الوقائع الرسمية ولذوى الشأن الطعن عليها أمام محكمة القضاء الادارى لمجلس الدولة .

مادة ١٢ مكررا « ١ »

يجب أن تحرر عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذا البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك مما تحدده اللائحة التنفيذية ، ولا يقبل شهر أى عقد غير متضمن لهذه البيانات .

ينشأ جهاز يسمى جهاز التفتيش على أعمال البناء يختص بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية فى جميع أنحاء الجمهورية ، وذلك فيما يتعلق باصدار التراخيص بانشاء المبانى أو اقامة الأعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها أو اجراء أية تشطيبات خارجية .

ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم فى ضبط المخالفات وتحديد المسئولين عنها قرار من رئيس الجمهورية .

مادة ١٧ مكررا :

لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، الا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

مادة ١٧ مكررا « ١ » :

يقع باطلا كل تصرف يكون محله مايأتى :

١ ــ أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانونا .
٢ ــ أى مكان مرخص به كمأوى للسيارات اذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان .

ويقع باطلا بطلانا مطلقا أى تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة ، ولا يجوز شهر هذا التصرف ، ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم ببطلان التصرف .

مادة ٢٢ مكررا « ٢ » :

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب احدى الأفعال الآتية :

١ ــ الامتناع عن اقامة المكان المخصص لايواء السيارات أو التراخى فى ذلك أو عدم استخدام هذا المكان فى الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فى غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص .
٢ ــ الامتناع أو التراخى فى تركيب المصعد فى المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقا لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذا لأحكامه فى اجراء هذا التركيب .
٣ ــ الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد اخطار الحريق .
٤ ــ عدم تضمين عقود بيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكررا « ١ » .
٥ ــ عدم ابقاء اللافتة المنصوص عليها فى المادة ١٥ فى مكانها واضحة البيانات .

(المادة الثالثة)

يستبدل بنص المادة (٦) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بانشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى النص الآتى :

« يشترط للترخيص بانشاء مبانى الاسكان الفاخر أيا كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بانشاء مكاتب أو محال تجارية والذى تجاوز قيمته خمسين ألف جنيه أن يقدم طالب البناء مايدل على الاكتتاب فى سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المبانى » .

(المادة الرابعة)

يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العُمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ النص الآتى :

وفى جميع الأحوال يكون النظر فى الاعفاء بناء على اقتراح المحافظ المختص بعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة .

(المادة الخامسة)

يضم الى عضوية اللجنة المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والمادة (٦٦) من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ممثل للمحافظة المختصة يختاره المحافظ عند نظر الموضوعات المتعلقة بها .

(المادة السادسة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٩ من ذى القعدة سنة ١٤١٢ هـ .

(الموافق أول يونية سنة ١٩٩٢)

تقرير اللجنة المشتركة
عن القانون الجديد للمبانى رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

من لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية والادارة المحلية والتنظيمات الشعبية ، عن مشروع قانون بتعديل بعض أحكام توجيه وتنظيم أعمال البناء وقانون انشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى وقانون التخطيط العمرانى .

أحال المجلس بجلسته المعقودة فى ٢٠ من ابريل سنة ١٩٩٢ ، مشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء وقانون انشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى وقانون التخطيط العمرانى ، إلى لجنة مشتركة من لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية ، والادارة المحلية والتنظيمات الشعبية ، لبحث وتقديم تقرير عنه للمجلس ، فعقدت اللجنة عدة اجتماعات أيام ٢٩ من أبريل صباحا ومساء ، ٢ ، ٣ ، ٤ من مايو وكذلك اجتماعين يوم ٥ من مايو سنة ١٩٩٢ .

حضرها السادة :

١ - السيد الوزير المهندس حسب الله الكفراوى وزير الاسكان والمرافق والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة .
٢ - المستشار أحمد رضوان وزير دولة بمجلس الوزراء .
٣ - مصطفى رزق وكيل أول وزارة الاسكان .
٤ - مصطفى بكر غازى وكيل وزارة الاسكان للشئون القانونية .
٥ - مهندس عمر محارم من نقابة المهندسين .
٦ - ربيع السعداوى وكيل أول وزارة الادارة المحلية .
٧ - مستشار سيد عبدالمنعم حشيش مستشار بإدارة التشريع بوزارة العدل .
٨ - عميد مهندس ادوارد فارس فهمى مدير إدارة الخبرة والتخطيط بمصلحة الدفاع المدنى .
٩ - شريف حسن كامل رئيس مجلس إدارة هيئة التخطيط العمرانى .
١٠ - مستشار محمد يسرى زين العابدين أمين عام مساعد الشئون التشريعية بمجلس الوزراء .

مندوبين عن الحكومة

وبعد أن استعادت اللجنة أحكام الدستور وقانون مجلس الشعب واللائحة الداخلية للمجلس .

نظرت اللجنة المشتركة مشروع القانون ومذكرته الايضاحية واستعادت أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدل بالقانونين أرقام ٢ لسنة ١٩٨٢ و٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بشأن إنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته بشأن قانون نظام الادارة المحلية .

وبعد أن استمعت اللجنة إلى الايضاحات والبيانات التى أدلى بها السادة مندوبو الحكومة فتبين لها ما يلى :

صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء الذى حظر اقامة أى مبنى أو توسيعه أو استكماله أو تعليته أو هدمه ، أو حتى تغطية واجهات المبانى القائمة بالبياض وخلافه ، إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الادارية المختصة ، وأن يرفق بطلب الترخيص الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للمبنى المزمع انشاؤه موقعا عليه من مهندس نقابى متخصص ، فضلاً عن الدراسات الخاصة بالتربة ومدى تحملها للأحمال الناتجة عن الأعمال المطلوب الترخيص فيها وبيان ما إذا كان الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوبة ، وكذا اقرار من مهندس نقابى مدنى أو معمارى بالاشراف على التنفيذ كما أوجب هذا القانون على الوحدة المحلية المختصة مراجعة واعتماد أصول الرسومات وصورها مع تقرير حقها فى ادخال التعديلات والتصحيحات اللازمة ، واشترط أن يتم البناء وفقاً للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها .

وقد كشف التطبيق لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه إلا أنه وان كان يتضمن تنظيما كاملاً لأعمال البناء إلا أن عدم مناسبة العقوبات التى كانت مقررة به ، قد شجعت البعض على الاستمرار فى ارتكاب المخالفات وبناء العمارات المخالفة وترتب على ذلك انهيار بعض المبانى وازهاق الأرواح وضياع الأموال مما دعا المشرع إلى إصدار القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بتشديد العقوبة بحيث أصبحت الغرامة تتراوح بين ١٠ آلاف جنيه ،

٥٠ ألف جنيه كما أصبحت مدة الحبس لا تقل عن ثلاث سنوات وتصل إلى خمس سنوات أو إحدى هاتين العقوبتين .

وبالرغم من ذلك فقد أثبت التطبيق للعقوبات المنصوص عليها فى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ عدم ملاءمتها للعديد من المخالفات التى لم يتجاوز المخالفون فيها بناء حجرة بسيطة أو جدار أو عمل من أعمال البياض فصدرت ضدهم أحكام بالعقوبات المشددة بينما أقيمت أدوار كاملة بالمخالفة للقانون لم تحرر عن معظمها محاضر وبالتالى لم توقع على مخالفيها العقوبات المشددة الأمر الذى دعا المشرع إلى تعديل أحكام هذا القانون ، فصدر القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ متضمنا تعديل المواد ٤ ، ٨ ، ١٥ ، ١٧ ، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٨ ، ٢٩ ، ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ واضافة مواد جديدة بأرقام ١٢ مكرراً ، ٢٢ مكرر ١ ، ٢،٢ مكرراً ، « ١ » والغاء المواد ١٩ ، ٢٠ ، ٢٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، والقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام هذا القانون وقد استهدف القانون المشار اليه ادماج العقوبات المقررة فى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ مع العقوبات المقررة فى القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ حتى يتكامل النظام العقابى بالنسبة لمخالفات البناء ، وإلغاء كل التجاوزات والاستثناءات الفردية بالنسبة للمخالفات المتعلقة بالالتزام بقيود الارتفاع أو خطوط التنظيم ، والتأكيد على حق الجهة الادارية فى وقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى والتحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها خلال مدة الوقف مع تقرير حق المحافظ المختص أو من ينيبه بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة للأعمال التى تم وقفها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعلان قرار وقف الأعمال المخالفة وغيرها من الأحكام التى تمنع وقوع هذه المخالفات ، أو قيام البعض بالتحايل على أحكام القانون لتحقيق مصالح شخصية .

كما تضمنت المادة الثالثة من هذا القانون حكماً جديداً يقضى بأنه يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له أن يقدم طلباً إلى الوحدة المحلية المختصة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بوقف الاجراءات التى اتخذت ضده وذلك بشرط أن تكون هذه المخالفات قد وقعت قبل العمل بالقانون المشار إليه وذلك وفقاً للشروط والأوضاع التى نصت عليها هذه المادة على أن تكون العقوبة فى هذه الحالة غرامة تتراوح من ١٠٪ إلى ٧٥٪ من قيمة الأعمال المخالفة ، مع اعفاء المخالفات التى لا تزيد قيمتها عن

١٠ آلاف جنيه من هذه الغرامة وعلى أن تؤول حصيلة هذه الغرامات إلى حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بالمحافظات ، هذا وقد صدر القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بمد فترة التصالح لمدة تنتهى فى ٧ يونيو سنة ١٩٨٥ كما صدر القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ بمد العمل لمدة أخرى تنتهى فى ٧ يونيو لسنة ١٩٨٧ وذلك لاعطاء مهلة للذين ارتكبوا مخالفات بسيطة لكى يتقدموا إلى الجهة الادارية المختصة بطلبات لوقف الاجراءات التى تتخذ ضدهم والتصالح بشأن هذه المخالفات .

ورغم صدور هذا القانون إلا أن المخالفات مازالت مستمرة مما دعا المشرع إلى اعداد مشروع القانون المعروض للحيلولة دون تفشى بعض المخالفات على نحو يهدد الأمن والسكينة وأرواح المواطنين .

« أهداف مشروع القانون المعروض »

استهدف مشروع القانون ما يلى :

– منح الجهة الادارية المختصة سلطة وقف الترخيص لمدة سنتين يجوز مدها لمدة سنة واحدة أخرى فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط ، مع اعتبار انقضاء المدة المحددة لطلب الترخيص دون البت فيه رفضا لهذا الطلب .

– زيادة الحد الأدنى لقيمة الأعمال التى يلزم تقديم وثيقة تأمين عنها إلى ٦٠ ألف جنيه بدلاً من ٣٠ ألف جنيه . وزيادة هذا الحد بالنسبة للتعلية لمرة واحدة ولدور واحد إلى ٣٠ ألف جنيه بدلاً من ١٥ ألف جنيه .

– اعطاء سلطة الضبطية القضائية إلى رؤساء المراكز والمدن والأحياء الذين يلتزمون بمتابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال .

– توقيع عقوبات جنائية تتراوح بين السجن والغرامة فضلاً على عقوبة العزل من الوظيفة لرؤساء المراكز والمدن والأحياء للمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم فى المجالس المحلية إذا صدر من أى منهم اهمال أو اخلال بواجبات وظيفته .

– إلزام الجهة الادارية المختصة بوضع لافتة فى مكان ظاهر مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من قرارات مع إلزام المالك بابقائها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها .

– تشديد عقوبة الغرامة الاضافية فى حالة اقامة مبنى دون ترخيص أو بالمخالفة لشروط الترخيص بحيث تكون مثل قيمة الأعمال المخالفة ولا تجاوز ثلاثة أمثالها .

هذا وقد أضاف مشروع القانون المعروض نصوصاً جديدة إلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقضى أحكامها بما يأتى :

– إصدار تراخيص البناء على مرحلتين تشمل المرحلة الأولى الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأول المتكرر فإذا التزم المرخص بها صدر له ترخيص المرحلة الثانية .

– ضرورة تقديم خطاب ضمان غير مقيد أو معلق على شرط لصالح الوحدة المحلية المختصة بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال وذلك لخصم الغرامات المحكومة بها من قيمة هذا الضمان .

– إعادة تنظيم التزام المالك بتوفير أماكن لايواء السيارات وتركيب مصاعد وتأمين المبنى ضد أخطار الحريق . وفى حالة تراخى المالك عن تنفيذ هذه الالتزامات تقوم الجهة الادارية المختصة بتنفيذها مقابل اقتضاء نسبة من ايراد العقار مع توقيع عقوبة سالبة للحرية وأخرى مالية أو أحدهما .

– وجوب تحرير عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بهذه الوحدات بما فيها البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد .

– انشاء جهاز يسمى « جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء » يتولى مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على الجهات الادارية المختصة بشئون التنظيم على الوحدات الادارية فى جميع أنحاء الجمهورية يصدر بتنظيم العمل به قرار من رئيس الجمهورية .

– عدم تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بالمرافق إلا بعد قيام صاحب البناء بتقديم شهادة من الجهة الادارية المختصة تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص .

– بطلان أية تصرفات قانونية تقع على أية وحدة من وحدات المبنى اقيمت بالمخالفة للارتفاع المصرح به قانونا أو أى مكان مرخص به كمأوى للسيارات إذا قصد من هذا التصرف تغيير الغرض المرخص به المكان مع عدم جواز شهر مثل هذا التصرف .

– تقرير عقوبة جنائية هى الحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد عن ستة أشهر وغرامة لاتقل عن مائة جنيه ولا تزيد عن ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين لكل من امتنع عن إقامة مكان مخصص لايواء السيارات أو تراخى فى تركيب المصاعد أو امتنع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق أو لم يضمن عقود إيجار أو تمليك الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكررا « ١ » . وكذا من لم يبق على اللافتة المنصوص عليها فى المادة ١٥ فى مكانها واضحة البيانات .

– تعديل المادة ٦ من القانون ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى ، بحيث يكون الاكتتاب فى سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المبانى وذلك بالنسبة للاسكان الفاخر أى كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بانشاء مكاتب أو محال تجارية إذا جاوزت قيمتها ٥٠ ألف جنيه .

– استبدال نص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمرانى بحيث يكون الاعفاء من اشتراطات البناء فى جميع الأحوال بعد أخذ رأى المجلسين الشعبى والتنفيذى للمحافظة .

– ضم ممثل للمحافظة المختصة يختاره المحافظ إلى عضوية لجنة الاعفاءات من اشتراطات البناء المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والمادة ٦٦ من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

التعديلات التى أدخلتها اللجنة على مشروع القانون :

١ – حذفت اللجنة الفقرتين الأولى والثانية من مادة (٧) ورأت الابقاء على نص الفقرتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ دون تعديل لحث الجهة الادارية على البت فى طلب الترخيص خلال المدة المحددة فى مادة (٦) من ذات القانون وستين يوماً .
يوماً .

كما عدلت الفقرة الثالثة من هذه المادة بحيث يكون وقف التنفيذ بناء على موافقة المجلس الشعبى المختص بدلاً من الوحدة المحلية المختصة الواردة فى المشروع ، وذلك تنفيذاً لقانون الادارة المحلية . بالاضافة إلى ذلك خفضت اللجنة مدة وقف التراخيص مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط إلى سنة بدلاً من سنتين حتى لا يترتب على ذلك تفاقم مشكلة الاسكان .

٢ – عدلت الفقرة الأولى من مادة (٨) بحيث يلزم تقديم وثيقة التأمين على الأعمال إذا بلغت قيمتها مائة ألف جنيه بدلاً من « ستين ألف جنيه » الواردة فى المشروع وذلك مراعاة لارتفاع أسعار تكلفة البناء .

كما ارتأت اللجنة تعديل الفقرة الثانية من مادة (٨) بحيث يلزم تقديم وثيقة تأمين على كل تعلية لاتجاوز قيمتها « خمسين ألف من الجنيهات » بدلاً من « ثلاثين ألف جنيه » لمرة واحدة ولو لدور واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانونا وذلك أخذاً بالمبررات السابقة .

٣ – عدلت اللجنة فى الفقرة الأولى من المادة (١٤) وذلك باستبدال عبارة « وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم » بعبارة « وغيرهم من العاملين الذين يصدر بتحديدهم » وذلك لضبط الصياغة .

كما عدلت اللجنة أيضا الفقرة الثالثة من هذه المادة باضافة شرط هو أن تكون الرسومات والمواصفات الفنية واردة بمستندات الرخصة وذلك حتى تكون محددة ويسهل متابعتها من قبل المختصين .

٤ – عدلت اللجنة المادة (٦) مكررا بحيث يكون منح الرخصة مرة واحدة شاملة لكل أجزاء المبنى ، على أن يتم تنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين بحيث يصرح فى المرحلة الأولى بتنفيذ أعمال الأساسات والأعمال الانشائية حتى منسوب أرضية الدور الأول المتكرر ، ويصرح فى الثانية باستكمال باقى الأعمال المرخص بها إذا التزم المرخص له بأحكام القانون ولائحته التنفيذية ، على أن تنظم هذه اللائحة قواعد منح تراخيص البناء .

وقد أجرت اللجنة هذا التعديل حتى يكون واضحاً للجهة الادارية المختصة أن الترخيص يصدر مرة واحدة والتنفيذ فقط هو الذى يكون على مرحلتين .

٥ – أضافت اللجنة فقرة أخيرة إلى مادة (٧) مكررا بحيث لايلزم تقديم خطاب الضمان بالنسبة لمبانى الاسكان من المستوى الاقتصادى والمتوسط وفوق المتوسط التى لاتتجاوز ارتفاعاتها وفقا لعرض الشارع ستة أدوار وذلك تخفيفا على عاتق أصحاب هذه المبانى ، وتشجيعا لهم على البناء .

٦ - حذف كلمة « المالك » الواردة فى السطر الأخير من الفقرة الأولى من مادة (١١) مكرر «١» وذلك لضبط صياغة هذه الفقرة ، مع ابقاء النص كما ورد من الحكومة .

٧ - تعديل مادة (١٧) مكررا بحيث يكون نصها كالآتى :-

« لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها إلا بعد حصول صاحب الشأن من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم مايفيد سبق صدور تراخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ، وذلك حتى لا يلزم صاحب الشأن باجراءات معقدة تقتضى منه ضرورة حصوله على شهادة حتى يتم تزويد المبنى بالمرافق .

هذا وقد اعترض السيد العضو المهندس محمد محمود على حسن على المادة (١٤) من هذا المشروع بقانون ، كما اعترض السيد العضو المهندس إبراهيم عماشة على المادة (٦) مكرراً ، وقد اعترض السيد العضو حسين قاسم مجاور على مشروع القانون لعدم النص فيه على اعفاء المساكن العشوائية والمناطق الشعبية من تطبيق أحكامه ، وكذا عدم تضمينه نصا يحدد ارتفاعات المبانى على مستوى الجمهورية .

وقد تم اثبات هذه الاعتراضات اعمالاً لحكم المادة (٦٧) من اللائحة الداخلية للمجلس .

وتوصى اللجنة فى ختام تقريرها بما يلى :

١ - الاسراع فى تخطيط الأماكن التى لم يسبق تخطيطها سواء أقيمت فيها مساكن أو لم تقم حتى لا تتفاقم ظاهرة اقامة المبانى العشوائية وذلك فى مدة أقصاها سنة من تاريخ العمل بهذا القانون .

٢ - النظر فى إلغاء المواد ١ و٢ و٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمواد المرتبطة بها لعدم ملاءمتها للتطبيق فى الوقت الحالى .

وتوافق اللجنة على مشروع القانون المعروض ، وترجو المجلس الموقر الموافقة عليه بالصيغة المرفقة .

رئيس اللجنة المشتركة

السيد محمد سرحان

مذكرة ايضاحية للقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

- بدت الحاجة ملحة فى إعادة النظر فى مدى كفاية نصوص قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء للحيلولة دون تفتيش بعض المخالفات فى إنشاء المبانى ، على نحو يهدد الأمن والسكينة وأرواح المواطنين ، وفى ضوء ذلك أعد مشروع القانون المرفق بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وقانون انشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ وقانون نظام التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

- وكان اطار التعديل على النحو التالى :

• استبدل المشروع فى مادته الأولى المواد ٧ و٨ (الفقرتان الأولى والثانية) والمادة ١٤ والمادة ١٥ والمادة ٢٢ (الفقرة الأولى) والمادة ٢٢ مكررا (الفقرة الثانية) والمادة ٢٢ مكررا «١» والمادة ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء على النحو التالى :

• اعتبرت المادة ٧ رفضا لطلب الترخيص انقضاء المدد المحددة للبت فيه دون صدور قرار بالموافقة عليه ، ومنحت الجهة الادارية المختصة سلطة وقف الترخيص لمدة سنتين يجوز مدها لمدة لا تجاوز سنة واحدة أخرى فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر بها قرار مسبب من المحافظ مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط .

• المادة ٨ الفقرتان الأولى والثانية قضت بزيادة الحد الأدنى لقيمة الأعمال التى يلزم تقديم وثيقة تأمين عنها إلى ستين ألف جنيه بدلاً من ثلاثين ألف جنيه ، وزيادة هذا الحد الأدنى بالنسبة للتعلية لمرة واحدة ولدور واحد لتكون ثلاثين ألف جنيه بدلاً من خمسة عشر ألف جنيه .

• أضافت المادة ١٤ رؤساء المراكز والمدن والأحياء إلى العاملين الذين تكون صفة الضبطية القضائية ، ويلتزمون بمتابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال .

• قررت المادة ٢٢ (الفقرة الأولى) والمادة ٢٢ مكررا الفقرة الثانية عقوبات جنائية تتراوح بين الغرامة والحبس أو السجن أو بهما معاً فضلاً على عقوبة العزل من الوظيفة لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالمجالس المحلية ، وغيرهم من العاملين الذى يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل

بالاتفاق مع المحافظ المختص ، وذلك إذا صدر من أى منهم اهمال أو اخلال بواجبات وظيفته وذلك بالشروط والأوضاع وفى الحالات المنصوص عليها بنص المادتين .

• ألزمت المادة ١٥ الجهة الادارية المختصة بأن تضع لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من اجراءات وقرارات ويلتزم المالك بابقائها فى مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو إزالتها .

• شددت المادة ٢٢ مكرراً (١) من المشروع عقوبة الغرامة الاضافية التى يقضى بها فى حالة اقامة مبان دون ترخيص أو بالمخالفة لشروط الترخيص ، بحيث تكون مثلى قيمة الأعمال المخالفة على الأقل ولا تجاوز ثلاثة أمثالها .

• تطلبت المادة ٣١ ليباشر المحافظ المختص سلطته فى اعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض اشتراطات البناء ، أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة .

• أضاف المشروع نصوصاً للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تقضى أحكامها بما يأتى :

١ – تنظيم إصدار ترخيص البناء على مرحلتين ، بحيث يصدر ترخيص بالمرحلة الأولى التى تشمل الأساسات حتى الدور المتكرر بصفة مبدئية ، فإذا التزم المرخص له بشروط الترخيص فى المرحلة الأولى ، صدر ترخيص بالمرحلة الثانية « مادة ٦ مكرراً » .

٢ – لا يصرف الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد بقيد أو معلق على شرط لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥٪ من قيمة الأعمال ويرد الخطاب إذا التزم المرخص له بإقامة الأعمال المرخص بها ، وللجهة الادارية إزالة أو تصحيح أو استكمال المخالفة على نفقة المخالف ، كما يجوز أن يخصم قيمة خطاب الضمان المشار إليه الغرامات المحكوم بها طبقا لأحكام القانون « مادة (٧) مكررا ١ » .

٣ – اعادة تنظيم التزام المالك بتوفير أماكن لايواء السيارات وتركيب مصاعد وتنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق ، بحيث يكون للجهة الادارية المختصة بعد توجيه انذار للمالك الذى يخالف هذا الالتزام تنفيذ ماامتنع عنه أو تراخى فيه مقابل اقتضاء نسبة من إيراد العقار ، ورتب المشروع على مخالفة الالتزامات السابقة عقوبة سالبة للحرية وأخرى مالية أو احداهما (المادتان ١١ مكررا و١١ مكررا «١») .

٤ – وجود تحرير عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها ، وكذلك البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد (مادة ١٢ مكررا) .

٥ – انشاء جهاز للتفتيش الفنى على أعمال البناء يصدر بتنظيم العمل به وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم فى ضبط المخالفات وتحديد المسئولية عنها قرار من رئيس الجمهورية (مادة ١٣ مكررا) .

٦ – إلزام الجهات القائمة على شئون المرافق بعدم تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ، ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية (مادة ١٧ مكرراً) .

٧ – بطلان أية تصرفات تصدر بشأن الأعمال المخالفة ، وعدم جواز شهرها ، وللنيابة ولكل ذى شأن طلب الحكم ببطلان التصرف (مادة ٢٧ مكرراً) .

٨ – تقرير عقوبة جنائية هى الحبس مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر وغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ، لكل من ارتكب المخالفات الخاصة بعدم توفير مأوى للسيارات أو المصاعد ، أو مخالفة اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه من أخطار الحريق ، أو عدم تضمين عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكرراً المضافة بمشروع القانون ، وكذلك مخالفة الالتزام الخاص بوضع وبقاء لافتة من مكان واضح بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وماتخذ بشأنها من اجراءات وقرارات .

• واستبدل المشروع نص المادة ٦ من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بحيث يقتصر الالتزام بالاكتتاب فى سندات الاسكان بنسبة ١٠٪ من قيمة المبانى على مبانى الاسكان الفاخر أياً كانت قيمته أو الاسكان الادارى المتعلق بانشاء مكاتب أو محال تجارية والذى تجاوز قيمته خمسين ألف جنيه .

* واستبدل المشروع نص الفقرة الثانية من المادة ٦٥ من قانون التخطيط العمرانى بحيث يكون الاعفاء من اشتراطات البناء بناء على اقتراح المحافظ بعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة ، أسوة بالتعديل الذى أخذ على نص المادة ٣١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

* ضم ممثل للمحافظة المختصة يختاره المحافظ لتشكيل لجنة الاعفاءات من اشتراطات البناء المنصوص عليها فى المادة ٣٠ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وفى المادة ٦٦ من قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ .

– ونتشرف بعرض مشروع القانون المرفق للتكرم – فى حالة الموافقة – بتوقيعه لاحالته إلى مجلس الشعب .

رئيس مجلس الوزراء
(دكتور/ عاطف صدقى)

أهـم المـراجـع

د/ ابراهيم على صالح ـ المسئولية الجنائية للأشخاص المعنوية .
د/ احمد أبوالوفا ـ التعليق على نصوص قانون ايجار الأماكن ـ ط ١٩٨٢ .
د/ أحمد السيد صاوى ـ نطاق رقابة محكمة النقض على قاضى الموضوع فى الموا
المدنية والتجارية ـ ١٩٨٨ .
د/ أحمد فتحى سرور ـ نظرية البطلان فى قانون الاجراءات الجنائية سنة ١٩٨٩ .
د/ أحمد فتحى سرور ـ الوسيط فى قانون الاجراءات الجنائية سنة ١٩٨٠ .
د/ إدوارد غالى الذهبى ـ اختصاص القضاء الجنائى بالفصل فى الدعوى المدنية
ط ٢ سنة سنة ١٩٨٣ .
د/ السعيد مصطفى السعيد ـ الأحكام العامة فى شرح قانون العقوبات سنة ١٩٦٢ .
د/ أمال عثمان ـ شرح قانون العقوبات الاقتصادى فى جرائم التموين .
د/ السنهورى ـ الوسيط ـ جـ ٢ ـ المجلد ٢ ط .
المستشار/ أنور طلبة ـ التعليق على نصوص القانون المدنى ـ جـ ٢ .
جندى عبدالملك ـ الموسوعة الجنائية ـ جـ ٣ ـ سنة ١٩٣٢ .
حامد الشريف ـ موسوعة البناء والاسكان فى مصر ـ ط ١٩٨٤ .
حامد الشريف ـ شرح أحكام المبانى ـ سنة ١٩٨٤ .
حامد الشريف ـ المشكلات العملية فى جريمة البناء بدون ترخيص سنة ١٩٨٨ .
حامد الشريف ـ نظرية الدفوع ـ سنة ١٩٨٨ .
حامد الشريف ـ التصالح فى المبانى ـ ط ١٩٨٤ .
حامد الشريف ـ سلطة المحكمة الجنائية عند الفصل فى الدفع سنة ١٩٨٨ .
د/ حسنى الجندى ـ الدفع ببطلان التفتيش فى ضوء أحكام النقض سنة ١٩٨٨ .
د/ حسنين عبيد ـ النظرية العامة للظروف المخففة سنة ١٩٧٠ ـ دكتوراه .
الأستاذ/ رفعت عكاشة ـ قانون المبانى الجديد ـ ط١ ـ سنة ١٩٨٣ .
د/ رؤوف عبيد ـ مبادىء القسم العام ـ ط ٤ ـ سنة ١٩٧٦ .
د/ زكى حواس ـ فن البناء المعاصر ـ سنة ١٩٨٢ .
د/ سمير الجنزورى ـ الغرامة الجنائية سنة ١٩٦٧ ـ رسالة دكتوراه .
د/ سليمان الطماوى ـ النظرية العامة للقرارات الادارية ـ ط ٤ سنة ١٩٧٢

د/ عبدالحميد الشواربي ـ الاخلال بحق الدفاع في ضوء الفقه والقضاء ـ سنة ١٩٨٨ .
د/ عبدالحميد الشواربي ـ حجية الاحكام المدنية والجنائية ـ سنة ١٩٨٦ .
د/ عبدالمنعم العوضي ـ قانون الرقابة على النقد والتهريب ـ ط ١ ـ القواعد العامة ـ ط ١ سنة ١٩٧٧ .
د/ عبدالناصر العطار ـ تشريعات تنظيم المباني ـ ط ٣ سنة .
المستشار/ عزمي البكري ـ موسوعة بيع وايجار الأماكن الخالية ـ ط ١ .
الدكتور مأمون سلامة ، قانون الاجراءات الجنائية معلقا عليه بالفقه وأحكام القضاء ، ط ١٩٨٠ .
د/ محمد المنجي ـ جرائم المباني ـ ط ١ سنة ١٩٨٧ .
د/ محمد على القللي ـ أصول تسبيب الأحكام الجنائية .
المستشار/ محمد فتحي نجيب ـ النظام العام لمحكمة النقض الفرنسية ـ مجلة القضاء ـ سنة ١٩٨٤ .
الأستاذ/ محمد كمال عبدالعزيز ـ الالتزامات ـ جـ ١ سنة ١٩٨٠ .
د/ محمد مصطفى القللي ـ أصول تحقيق الجنايات ـ ط ٢ سنة ١٩٤٢ .
الأستاذ/ محمود عبدالحكيم عبدالرسول ـ المرجع في قانون المباني .
د/ محمود محمود مصطفى ـ القسم العام ـ ١٩٦٤ .
د/ محمود محمد مصطفى ـ الجرائم الاقتصادية .
د/ محمود نجيب حسني ـ الدور الخلاق لمحكمة النقض ـ مجلة القانون والاقتصاد ـ العدد الخاص في العيد المئوى لانشاء كلية الحقوق سنة ١٩٨٣ .
د/ محمود نجيب حسني ـ شرح قانون الاجراءات الجنائية سنة ١٩٨٢ .
د/ محمود نجيب حسني ـ شرح قانون العقوبات ـ القسم العام ـ ط ٤ سنة ١٩٧٧ .
المستشار/ مصطفى هرجة ـ الجديد في القضاء المستعجل ـ ط ٣ ـ سنة ١٩٨٢ .
موسوعة أحكام النقض للأستاذ/ أحمد حسني ط .
الموسوعة الذهبية لأحكام النقض للأستاذين/ حسن الفكهاني ، عبدالمنعم حسني .
المدونة الذهبية ـ للأستاذ/ عبدالمنعم حسني .
القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء .

القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٨٣ ، مذكرته الايضاحية .
نص القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٨٦ .
نص القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ .
نص القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ .
موسوعة البناء والأسكان .
القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ .
القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ التخطيط العمرانى .
مجموعة القواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض .
مجلة المحاماة .

المستندات المطلوبه لاستخراج ترخيص

إنشاء
تعليه
تعديل
تدعيم
ترميم
تشطيبات خارجيه
هدم
طلب تجديد ترخيص
استماره الجمعه المصريه لتأمين المسئوليه المدنيه

محافظة : ______ مدينة / قرية : ______

الادارة الهندســية

طلب ترخيص بانشاء أو تعليــة او تعــديل مبنى

اسم الطالب ولقبه : ______ صناعته ______ جنسيته ______

عنوان المراسلات : ______

اسم المالك ولقبه ______ عنوان المراسلات ______

موقع المبنى موضوع الترخيص : رقم ___ شارع ___ قسم ___ محافظة ___

بيان الاعمال المطلوب الترخيص بها ______ عرض الشارع امام المبنى ______

مساحة قطعة الارض موضوع الترخيص بالتحديد ______ قيمة تكاليف المبنى ______

بيان أوجه استغلال المبنى (يوضح بالتفصيل الاجزاء المخصصــة للتمليك ان وجدت بما لا يجاوز ثلثى وحدات المبنى والاجزاء المخصصة للتأجير) .

اسم المهندس المصمم : ______

رقم القيد : ______ رقم السجل ______ رقم قيد المشروع بالسجل ______

اسم المهندس المشرف على التنفيذ : ______

رقم القيــد : ______ رقم السجل : ______

السيد : مدير الادارة الهندسية لمدينة / قرية ______

ارجو التصريح لى باجراء الاعمال الموضحة بعاليه ـ طبقا لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقرارات المنفــذة له ومستعد لدفع الرســوم المطــلوبة .

تحريراً فى ______ سنة ١٩٨

امضاء الطالب : ______ البطاقة العائلية اوالشخصية ______

مرفقـــــــــات :

١ ـ الايصال الدال على اداء الرسم المستحق عن فحص الرســومات والبيــــــانات .

٢ ـ رسم عام للموقع المطلوب البنـــاء فيه بمقياس لايقــل عن ١ : ١٠٠٠ مبينــا فيه المبنى المراد انشــــائه .

٣ ـ بيـــان موقع عليه من الطالب او من يمثله قانونا يوضح مساحة الموقع على وجه التحديد .

٤ ـ ثلاث صــور من الرســومات التنفيذية للمساقط الافقية للأدوار المختلفة والواجهات والقطاعات الرأسية للمشروع بمقياس لا يقل عن ١ : ١٠٠

٥ ـ ثلاث صور مبينا عليها تفاصيل الرسومات الانشائية الخاصــة بالمبنى شاملة الاساسات بمقياس رسم لايقل عن ١ : ١٠٠

٦ ـ البيانات والدراسات الخاصة بالتربة ومدى تحملهــا للاعمــال الناتجة عن الاعمال المطلوب الترخيص فيها اذا طلبت الجهة الادارية ذلك .

٧ ـ بيان ما اذا كان الهيكل الانشائى للمبنى واســاساته تسمح بأحمال الاعمال المطلوب الترخيص فيها وذلك فى حالتى التعلية او التعديل .

٨ – ثلاث صور من رسومات الاعمال الصحية والكهربائية وتوصيلات المجارى بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠ ، وفى حالة عدم اتصال المبنى بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من أعمال الصرف الخاص بمقياس رسم مناسب

٩ – ثلاث صور من الرسومات التنفيذية لاعمال التدفئة والتهوية والتكييف المركزى وغيرها من الاعمال ذات الطابع الخاص التى يجرى انشاؤها فى بعض المبانى بمقياس رسم مناسب .

١٠ – اقرار من مهندس نقابى معمارى أو مدنى بالاشراف على تنفيذ الاعمال المرخص فيها اذا زادت قيمتها على ٥٠٠٠ جنيه .

١١ – تعهد بتقديم وثيقة تأمين بالنسبة للأعمال التى تصل قيمتها ثلاثين الف جنيه فأكثر والتعليات مهما بلغت قيمتها ، ويستثنى من ذلك التعلية التى لاتجاوزقيمتها ١٥ الفجنيه لمرة واحدة ولدور واحد فىحدود الارتفاع المقررقانونا

١٢ – تعهد بالاكتتاب فى سندات الاسكان وذلك بالنسبة للاسكان الادارى والاسكان الفاخر مهما بلغت قيمتها .

مدة البت فى الطلب :

١ – تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى طلب الترخيص .

(أ) خلال ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب بالنسبة للمساكن من المستويات الاقتصادى والمتوسط وفوق المتوسط .

(ب) خلال ستين يوما من تاريخ اخطارها بموافقة لجنة توجيه استثمارات البناء بالنسبة للمساكن من المستوى الفاخر .

(ج) خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب أو من تاريخ الاخطار بموافقة لجنة توجيه استثمارات البناء بالنسبة لمشروعات استثمار المال العربى والاجنبى وحالات تملك الاجانب .

٢ – تلتزم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بدراسة وفحص طلب الترخيص واخطار مقدمه باستيفاء اية بيانات أو ادخال ما تراه من تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات ، ويكون الاخطار بكافة ماتطلبه دفعة واحدة وذلك خلال :

(أ) ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب أو من تاريخ اخطارها بموافقة لجنة توجيه استثمارات البناء بالنسبة للاسكان الفاخر والادارى.

(ب) خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم الطلب بالنسبة للمشروعات الخاصة باستثمار المال العربى والاجنبى وحالات تملك الاجانب .

ويتعين على الجهة الادارية فى هذه الحالة البت فى طلب الترخيص خلال ثلاثين يوما من تاريخ موافاتها بالبيانات التى طلبتها فى الحالة الاولى وخمسة عشر يوما فى الحالة الثانية .

٣ – تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى طلب الحصول على الموافقة المبدئية على المشروع الابتدائى للبناء خلال ١٥ يوما من تاريخ طلبها .

محافظة : ــــــــــــ مدينة / قرية : ــــــــــــ
الادارة الهندســية

طلب الترخيص باعمال التدعيم والترميم والتشطيبات الخارجيــة

اسم الطالب ولقبه : ــــــــــ صناعته ــــــــ جنسيته ــــــــ
عنوان المراسلات : ــــــــــــــــــــــــ

اسم المالك ولقبه ــــــــــــ عنوان المراسلات ــــــــــــ

موقع المبنى موضوع الترخيص : رقم ــــ شارع ــــ قسم ــــ محافظة ــــ
بيان الاعمال المطلوب الترخيص بها ــــــ عرض الشارع أمام المبنى ــــــ
التكاليف : ــــــــــــــــــــــــ
اسم المهندس المصمم : ــــــــــــــــــــــــ
رقم القيد : ــــــ رقم السجل ــــــ رقم قيد المشروع بالسجل ــــــ
اسم المهندس المشرف على التنفيذ : ــــــــــــــــــــ
رقم القيــد : ــــــــــ رقم السجل : ــــــــــ

السيد : مدير الادارة الهندسية لمدينة / قرية ــــــــــــــــ
نرجو التصريح لى باجراء الأعمال الموضحة بعاليه ــ طبقا لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء والقرارات المنفــذة له ومستعد لدفع الرســوم المطــلوبة .
تحريراً فى ــــــــــــ سنة ١٩٨

امضاء الطالب : ــــــــــ البطاقة العائلية أوالشخصية ــــــ

مرفقات : أولا ــ بالنسبة لاعمال التدعيم والترميمات التى تزيد قيمتها عن ٥٠٠٠ جنيه أو اعمال الترميمات أو التدعيم البسيطة مهما بلغت قيمتها اذا كانت تمس الناحية الانشائية أو التكوين المعمارى للمبنى :

١ ــ الايصــال الدال على اداء الرسم المستحق عن فحص الرســومات والبيانات .

٢ ــ رسم عام للموقع المطلوب البناء فيه بمقياس لايقل عن ١ : ١٠٠٠ مبينا عليه المبنى المراد انشائه وحدوده وابعاده والطرق التى يطل عليها وعروضها .

٣ ــ اقرار من مهنــدس نقابى معمارى أو مدنى بالاشراف على تنفيــذ الاعمال المرخص فيها اذا زادت قيمتها على ٥٠٠٠ جنيــه .

٤ ــ تعهد بتقديم وثيقة تأمين بالنسبة للأعمال التى تصل قيمتها ٣٠ الف جنيــه فاكثر وفقا للاحكام المنظمة لذلك .

محافظة : ________ مدينة / قرية : ________

الادارة الهندسية

طلب ترخيص بالهدم

اسم الطالب ولقبه : ________ صناعته ________ جنسيته ________

عنوان المراسلات : ________

اسم المالك ولقبه ________ عنوان المراسلات ________

موقع المبنى موضوع الترخيص : رقم ____ شارع ____ قسم ____ محافظة ____

بيان الاعمال المطلوب الترخيص بها ________ عرض الشارع أمام المبنى ________

السيد : مدير الادارة الهندسية لمدينة / قرية ________

ارجو التصريح لى باجراء الاعمال الموضحة بعاليه ـ طبقا لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء والقرارات المنفذة له ومستعد لدفع الرسوم المطلوبة .

تحريراً فى ________ سنة ١٩٨

امضاء الطالب : ________ البطاقة العائلية أو الشخصية ________

مرفقات الطالب :

١ ـ الايصال الدال على اداء الرسم المستحق عن فحص الرسومات والبيانات .

٢ ـ بيان واف عن موقع العقار المراد هدمه .

اما بالنسبة لاعمال هدم المنشآت الايلة للسقوط تنفيذا للقرارات الصادرة من الجهات المختصة فيكتفى باخطار الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بموعد البدء فى تنفيذ قرار الهدم .

مدة البت فى الطلب : تبت الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فى الطلبات الخاصة باعمال الهدم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها .

بيانات مرفقات الطلب :

....

....

....

المبلغ		بيانات	إشارة الخزينة بالسداد		إشارة المهندس
			رقم القسيمة	التوقيع	
		مقدم رسم الفحص باقى رقم الفحص رسم منح الترخيص وتجديده رسوم أخرى			
		الجملة			

رقم القيد ________ تاريخ الإستلام / / ١٩ توقيع المستلم ________

إيصال بالاستلام

مجلس ________

قد صار إستلام الطلب المقدم من السيد .... من الترخيص فى ________

وقيد برقم ________ بتاريخ / / ١٩ المستلم ________

مباحث الطلب

١ – رسم كروكى للموقع :

القيمة التقديرية للمشروع ______________________

٢ – وصف الموقع :

الواجهة البحرية : بطول ____ مترا (على شارع – حارة – زقاق (المعتمد رقم ____

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادفة ______ (لخط التنظيم :

الواجهة القبلية : بطول ____ مترا (على شارع – حارة – زقاق (المعتمد رقم ____

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادفة ______ لخط التنظيم

الواجهة الشرقية : بطول ____ مترا (على شارع – حارة – زقاق (المعتمد رقم ____

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادفة ______ (لخط التنظيم

الواجهة الغربية : بطول ____ مترا (على شارع – حارة – زقاق (المعتمد رقم ____

والواجهة (بارزة أو داخلة أو مصادفة) ______ لخط التنظيم .

بيانات أخرى ومدى مطابقة الموقع للتخطيط ______________________

الأعمال المطلوب الترخيص فيها ______________________

رأى المهندس المختص ______________________

رأى رئيس القسم ______________________

الرسوم المستحقة	مليم	جنيه
رسم الفحص	____	____
رسم فتح الترخيص	____	____
إجمالى الرسوم ...	____	____

المهندس

مشروع قرار الترخيص

يرخص للطالب بالأعمال الآتية :

وذلك طبقا للرسومات والبيانات المقدمة منه والمصدق عليها منا والمرافقة بالترخيص والتى تعتبر جزءا متما له وعلى الطالب إتباع أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقرارات المنفذة له ومراعاة التعليمات المدونة بالترخيص .

المهندس

____

محافظة ———

مجلس ———

محضر معاينة
عن إتباع خط التنظيم
المعتمد أو حد الطريق

إنه فى يوم ——— قد انتقلت أنا ——— مهندس التنظيم إلى المبنى موضوع الترخيص رقم ——— والمنصرف باسم ——— عن بناء ——— بملك السيد ———

قد تحققت من المعاينة أن المالك قد اتبع { خط التنظيم / خط الطريق / خط البناء }

بشارع ——— المعتمد / غير المعتمد

واتبع نص الترخيص المنصرف وقد صار التوقيع على هذا المحضر وسلمت صورة للمالك .

المالك	مهندس التنظيم
———	———

محافظة ———

مدينة ———

الإدارة الهندسية ———

ترخيص رقم ——— لسنة
عن التصريح بالإنشاء أو توسيع أو تعلية أو تعديل
أو تدعيم أو بياض أو هدم مبنى

الثمن ——— ...

الدمغة ——— ...

الجملة ———

يحفظ بهذا الترخيص والرسومات المعتمدة فى موقع الأعمال المرخص باجرائها وتقديمه لمندوبى السلطة المختصة عند الطلب .

محافظة ....
مدينة ....
ترخيص رقم .... لسنة ....
الموقع .... شارع .... رقم ....
القسم ....
طالب الترخيص: ....
المالك : ....
المهندس المصمم للمشروع ....
رقم القيد بنقابة المهندسين ....
المهندس المشرف على التنفيذ ....
رقم القيد بنقابة المهندسين ....
الأعمال المطلوب الترخيص بها ....

بيان أوجه استغلال المبنى (يوضح بالتفصيل الأجزاء المخصصة للتمليك إن وجد والأجزاء المخصصة للتأجير)

بتاريخ .... سنة ....

تملأ هذه البيانات من واقع الطلب والرسومات المقدمة من صاحب الشأن.

كشف بيان الرسوم (٢)

المبلغ		بيانات
مليم	جنيه	
		الجملة

الترخيص

بناء على طلب المقدم من السيد /

وبناء على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقرار الوزارى رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ باللائحة التنفيذية لهذا القانون يرخص للطالب بالأعمال الآتية :

وذلك طبقا للرسومات والبيانات المقدمة منه والمصدق عليها منا والمرافقة لهذا الترخيص التى تعتبر جزءا متمما له وعلى الطالب اتباع أحكام القانون والقرار الوزارى باللائحة التنفيذية المشار اليه وغيره من القرارات التنفيذية ومراعاة التعليمات المدونة بهذا الترخيص

المهندس — رئيس قسم التنظيم

(٣) كروكيات (وصف الموقع)

المهندس — رئيس قسم التنظيم

(٤)

تحديد خطوط التنظيم

أو حد الطريق أو خط البناء

بناء على المادة ____ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

وعلى رسم التنظيم رقم ____ المعتمد $\frac{\text{بالرسوم}}{\text{بالقرار}}$ الصادرة ____

يتبع فى تحديد الواجهات ما يأتى :

الواجهة البحرية ____________

الواجهة القبلية ____________

الواجهة الشرقية ____________

الواجهة الغربية ____________

المهندس

رئيس قسم التنظيم

(٥)

المعاينات

تاريخ المعاينة	التوقيع والوظيفة (١)	بيان ما تم من أعمال (٢)	ملاحظات (٣)
		(١) تحديد خط التنظيم أو حد الطرق (٢) بدء التنفيذ (٣) محضر معاينة خط التنظيم أو حد الطرق (٤) متابعة التنفيذ	

(١) توقيع من قام بالمعاينة مع بيان الوظيفة

(٢) يوضح تاريخ تحديد خط التنظيم وحد الطريق وما تم من أعمال المبانى فى تاريخ المعاينة .

(٣) المخالفات إن وجدت وقت المعاينه وتوجيهات من يقوم بهذه المعاينة .

(٦)

تاريخ المعاينة	التوقيع والوظيفة	بيان ما تم من أعمال	ملاحظات

(٧)

تاريخ المعاينة	التوقيع والوظيفة	بيان ما تم من أعمال	ملاحظات

محافظة ———

مجلس مدينة ———
الإدارة الهندسية ———

الدمغة المقررة

طلب تجديد ترخيص

بإنشاء أو توسيع أو تعلية أو تعديل أو تدعيم أو ترميم أو هدم مبنى

بيانات يحررها الطالب :

إسم الطالب ولقبه ——————— صناعته ———

محل إقامته وعنوانه ———————

إسم المالك ولقبه ——————— صناعته ———

محل إقامته وعنوانه ———————

موقع المبنى موضوع التجديد رقم ——— شارع ——— قسم ———

الأعمال السابق الترخيص بها ———————

إسم المهندس المسئول ——— رقم قيده ——— رقم التسجيل ———

رقم قيد المشروع بالسجل .

رقم الترخيص المنصرف وتاريخ صرفه ———

السيد / مدير الإدارة الهندسية لمدينة ———

أرجو تجديد الترخيص السابق منحه لى رقم ——— لسنة ——— عن الأعمال الموضحة بعاليه طبقا لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء والقرارات المنفذة له ومستعد لدفع الرسوم المطلوبة .

تحريرا فى / / إمضاء الطالب

مرفقات الطلب :

- إيصال سداد رسم التجديد
- الترخيص السابق منحه
- الرسومات الهندسية السابق إعتمادها
- مرفقات أخرى

إيصال إستلام

مجلس ———

الإدارة الهندسية

قد صار استلام الطلب المقدم من السيد / ——— عن تجديد الترخيص

رقم —— لسنة ——— وقيد برقم ——— بتاريخ ———

تحريرا فى / / ١٩ المستلم

محافظة ———

مدينة ———

التنظيم ———

قرار رقم

بشأن إيقاف أعمال البناء بالعقار الكائن بشارع ——— قسم ———

محافظة ———

أنه في يوم / / الموافق ——— قد قام السيد / ———————

بوظيفة ———————

، قد تحقق له أن السيد / ——————— مهنة ——— والمقيم ———

-الك العقار المذكور ———————

قد خالف أحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته

التنفيذية بأن الأمر يستلزم وقف الأعمال المخالفة فورا إعمالا لنص المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

قرر

١ -إيقاف الأعمال المخالفة الجاري إقامتها بالعقار الكائن بشارع ———————

قسم ——— ملك السيد ——— ———

٢ -يبلغ هذا القرار إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى وطبقا للأمر الوارد بالمادة من القانون

٣ -يبلغ القرار إلى شرطة قسم ——— لإيقاف الأعمال .

٤ -تخطر لجنة التظلمات المنصوص عليها في المادة ١٥ من القانون بهذا القرار لتصدر قرارها نحو هدم أو تصحيح الأعمال المخالفة أو إستئناف أعمال البناء

٥ -على السيد ——————— متابعة تنفيذ هذا القرار .

المهندس	مدير التنظيم

يحال قرار الإيقاف إلى لجنة التظلمات خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اتخاذ إجراء الوقف

محضر جنحة تنظيم مبانى

كروكى عن المخالفة ______

محافظة ______ | رقم مسلسل
مدينة ______ | رقم القيد بالسجل

الإدارة الهندسية

رقم مسلسل

رقم القيد بالسجل

إسم محرر المحضر ووظيفته ______

إسم المخالف ومهنته وعنوانه إنه فى يوم ______ الموافق ______ الساعة ______

بمعرفتى أنا ______ (الوظيفة) ______ مدينة ______ محافظة ______

عنوان وموقع المخالفة ونوعها قد تحققت أن السيد / ______ مهنته ______

والمقيم بـ ______ قد خالف أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية بأن ______

______

______

تاريخ تحرير المحضر بالموقع ______ رقم ______ بشارع ______ - ______

منطقة ______ بمدينة ______

وهذا العمل مخالف للمواد ______ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمواد ______

من اللائحة التنفيذية للقانون وقد تم إيقاف الأعمال المخالفة بتاريخ / /

ويعرض الأعمال المخالفة على لجنة التظلمات صدر قرارها بتاريخ ______

متضمنا ______ كما صدر قرار اللجنة الاستئنافية بتاريخ ______ متضمنة ______

لذلك تحرر هذا المحضر من أصل وصورتين يرسل الأصل للنيابة لإقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بما تقضى به المادة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتسلم صورة للمخالف وتعاد الصورة الثانية للجهة بعد التوقيع عليها بالاستلام.

محرر المحضر

______

لجنة توجيه استثمارات البناء

اللجنة المقررة

النموذج رقم ١

طلب الحصول على موافقة اللجنة وفقا لأحكام المادة (١)

من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

بيانات تملأ بمعرفة المالك أو طالب الموافقة

١ – اسم المالك ———— ٢ – صناعة المالك وعنوانه ———— ————

٣ – اسم طالب الموافقة وعلاقته بالمالك ————————

٤ – صناعة طالب الموافقة وعنوانه ———— ————

٥ – عنوان الموقع ———— مدينة ———— محافظة ————

٦ – الغرض من تنفيذ الأعمال المطلوب الموافقة عليها (بناء – تعديل – ترميم)

٧ – الاستعمال المخصص له المبنى : سكنى (اقتصادى – متوسط – فوق المتوسط – فاخر) صناعى ثقافى ... ... الخ .

٨ – عرض الشارع ———— ٩ – مساحة قطعة الأرض بالتحديد ————

١٠ – مسطحات المبانى المطلوب إقامتها :

١١ – بيانات المستندات المرفقة بالطلب (توضح كتابة) :

– ————————

– ————————

– ————————

١٢ – بيان أوجه استغلال المبنى (يوضح بالتفصيل الأجزاء المخصصة لتمليك إن وجدت والأجزاء المخصصة للتأجير)

تحريرا فى / / توقيع المالك ————

توقيع الطالب ————

البطاقة العائلية أو الشخصية ————

بيانات تملأ بمعرفة الجهة المختصة

١ – تاريخ ورود الطلب ———— ٢ – رقم قيد الطلب بالسجل ————

إيصال استلام

قد صار استلام الطلب المقدم من السيد / ———— عن طلب الموافقة على (إقامة مبنى – تعديل مبنى قائم – ترميم) وقيد برقم ———— بتاريخ / / ١٩

المستلم

————

- لجنة توجيه استثمارات البناء

نموذج رقم ٢ مباني غير سكنية .

مستشفى – مدرسة – مصنع – ملهى ... الخ

(بناء – تعديل – ترميم)

بيانات تملأ بمعرفة المالك ومهندسه :

اسم المالك ———— عنوان المراسلات ————

عنوان الموقع ———— المسطح الكلي للارض ———— سعر المتر ————

ثمن الأرض ———— وصف تفصيلي لمكونات البناء ————

(يرفق بمذكرة مستقلة مع الطلب)

الغرض المخصص لمكونات البناء ————

كميات مواد البناء الرئيسية : حديد – أسمنت – طوب – خشب

طريقة الإنشاء : الأساسات – الهيكل الإنشائي – نوع الأسقف

التكاليف الإجمالية للمشروع ————

بيان الأعمال	التكاليف التقديرية
أعمال الأساسات	
الأعمال الإنشائية الاعتيادية	
أعمال الشبابيك والأبواب	
أعمال المشغولات المعدنية	
الأعمال الصحية (مياه – صرف)	
الأعمال الكهربائية (انارة قوى)	
أعمال التجهيزات الميكانيكية طلمبات – غلايات)	
أعمال المرافق العامة (مياه – صرف صحي كهرباء)	
أعمال الأسوار والحدائق	
أعمال وتشطيبات خاصة	

مواصفات الأعمال :

الأرضيات ———— السلالم ———— النجارة ————

البياض ———— الأجهزة الصحية ————

المصاعد الكهربائية وعددها وحمولتها ————

المالك ———— المهندس ————

رقم القيد ————

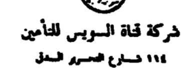
نموذج رقم (٣)

توجيه استمارات البناء

نسبة مستويات الإسكان المختلفة لأكثر من خمسة آلاف جنيه لمحافظات القاهرة والجيزة والإسكندرية اقتصادى متوسط فوق المتوسط فاخر

نسبة مستويات الإسكان المختلفة لأكثر من خمسة آلاف جنيه لباقى المحافظات اقتصادى متوسط فوق المتوسط فاخر

المستوى	توزيع الحصة بالألف جنيه	طلبات موافقات البناء المقدمة			الموافقات على تصاريح البناء			التراخيص الصادرة من التنظيم			ملاحظات
		عدد الطلبات	عدد الوحدات	جملة القيمة	عدد الموافقات	عدد الوحدات	جملة القيمة	عدد التراخيص	عدد الوحدات	جملة القيمة	
أكثر من خمسة آلاف جنيه											
اقتصادى											
متوسط											
فوق المتوسط ...											
فاخر											
خمسة آلاف جنيه فأقل											
اقتصادى											
متوسط											
فوق المتوسط ...											
إجمالى											
غير سكنى											
تجارى											
صناعى											
سياحى											
منشآت أخرى ...											



المجمعة المصرية لتأمين المسئولية المدنية
لأعمال البناء

شركة قناة السويس للتأمين
١١٤ شارع المحسور السدق
ت : ٧٠١٨٠٧ - ٧٠١٢٩٤

طلب مقدم إلى شركة قناة السويس للتأمين
(بشأن انشاء مبنى جديد)

للاكتتاب فى وثيقة تأمين المسئولية المشريه المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٦ / ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء .

١ ـ طالب التأمين : ______

١ ـ ١ الاسم / اسم الشهرة : ______

١ ـ ٢ العنـــــــوان ______ تليفون : ______

١ ـ ٣ بصفته . مالك / وكيل المستمرين / مالك الأرض (١) :

١ ـ ٤ المهنة أو النشاط ______

٢ ـ وصـف الأعمـــال :

٢ ـ ١ اسم المشروع : ______

٢ ـ ٢ عنوان الموقع (الشارع) : ______

٢ ـ ٣ القســـم والمدينـــة : ______ المحافظة : ______

٢ ـ ٤ عـــــدد المبـــانى : ______

٢ ـ ٥ طبيعـــة المنشـــأ : ______

٢ ـ ٦ بيانات بالنسبة لكل مبنى : ______

٢-٦-١ عـدد الطوابق : ______

٢-٦-٢ الارتفاع الكلى : ______

٢-٦-٣ مساحة الدور المتكرر : ______

٢-٦-٤ عـدد (البدرومات) : ______

٢ ـ ٧ قيمة الأعمال المطلوب التأمين عليها (٢) : ______

٢ ـ ٨ فترة الانشـاء : ______

٢-٨-١ مـدة التنفيــذ : ______

٢-٨-٢ تاريخ بدء التنفيذ : ______

٢-٨-٣ تاريخ انتهاء التنفيذ : ______

---

(١) تشطب الصفة التى لا تنطبق على طالب التأمين .

(٢) يحسب قسط التأمين (١٪) على أساس قيمة جميع الأعمال شاملة الأعمال الاعتيادية والمعدات والتركيبات الثابتة . وإذا تجاوزت قيمة الاضرار مبلغ الـ مين المدون فى هذا الطلب ، فإن المهندس والمقاول يكونان مسئولين بالتضامن قبل المضرور عن الفرق .

٢ – ٩ توسعات متوقعة في المشروع (تعلية المبنى أو إنشاء مباني متماثلة .... الخ) (١)

توضيح تفصيل ______________________________

____

٢ – ١٠ الأعمال التي تم تنفيذها حتى تاريخ تقديم هذا الطلب : ______________________________

____

٢ – ١١ ما هي وثائق التأمين الأخرى المتوقع الاكتتاب فيها بالنسبة لهذا المشروع (كافة أخطار المقاولين ______ مثال) ______________________________

____

٢ – ١٢ هل سبق التقدم لأحدى شركات التأمين بطلب لتغطية نفس المشروع ؟ ______________

٢ – ١٣ هل هناك تأمينات أخرى تغطي نفس الخطر أو جزء منه ؟

مبلغ التأمين : ______________________________

لدى أي شركة : ______________________________

٣ – المهندسون والمقاولون : (المؤمن عليهم بهذه الوثيقة) :

٣ – ١ المصممون :

٣-١-١ المهندس المعماري .

الاسم ______________________________

العنوان : ______________________ تليفون ______

رقم العضوية بنقابة المهن الهندسية المصرية ______________________________

٣-١-٢ المهندس الانشائي .

الاسم ______________________________

العنوان : ______________________________

______________ تليفون ______________

رقم العضوية بنقابة المهن الهندسية المصرية ______________________________

---

(١) في حالة احتمال مدة تنفيذ التوسعات قبل تاريخ التسليم الابتدائي للأعمال موضوع التعاقد الحالي فيجب أن تضم قيمتها إلى قيمة الأعمال في ٢ – ٦

(٣ جديدة)

٣ ــ ٢ المهندس المشرف على التنفيذ (٤) (معمارى / مدنى) :

الاســم : ________________________________

العنــوان : ________________________________

________________ تليفون ________________

رقم العضــوية بنقابة المهن الهندسية المصرية ________________

٣ ــ ٣ المقــاولــون :

نــوع الأعمــال	
أعمال الأساسات	الاســم : العنــوان : رقم القيد فى سجل المقاولين : رقم البطاقة الضريبية :
الأعمال الاعتيادية	الاســم : العنــوان : رقم القيد فى سجل المقاولين : رقم البطاقة الضريبية :
أعمال أخرى	الاســم العنــوان : رقم القيد فى سجل المقاولين : رقم البطاقة الضريبية :

٤ ــ معطيات التصميم التى ترفق مع طلب التأمين :

٤ ــ ١ تقرير التربة .

٤ ــ ٢ المعطيات الخاصة بالاحمال الحية والميتة وأحمال الرياح ..... الخ .

---

(٤) تجب إرفاق نسخة من التعهد الكتابى من المهندس الذى سيناط به الاشراف على التنفيذ (عضو فى النقابة) تطبيقا للمادة (١٢) من القانون ١٠٦ لسنة ٩٧٦ .

٤ ـ ٣ المواصفات القياسية التي طبقت في التصميم .

٤ ـ ٤ المذكرات الحسابية للتصميم الانشائي .

٤ ـ ٥ الرسومات موضحة كما يلي :

٤-٥-١ رسم الموقع العام مع وصف مختصر للممتلكات المجاورة متضمنا عدد البدرومات إن وجدت .

٤-٥-٢ الرسومات المعمارية الأساسية (التنفيذية) .

٤-٥-٣ رسومات الأساسات .

٤-٥-٤ الرسومات الانشائية الأساسية (التنفيذية) .

٤ ـ ٦ وصف مختصر لطريقة التنفيذ إذا كانت تؤثر في أحد مراحل التصميم .

٤ ـ ٧ رأى المهندس المصمم بشأن تشكيل الهيئة المشرفة على التنفيذ (*) .

٥ ـ بيانات أخرى :

____

____

____

____

____

____

____

اقـــرار

نقر نحن الموقعون على هذا الطلب بصحة البيانات الواردة به ونكون مسئولين مسئولية كاملة بالتضامن في حالة اخفاء أية بيانات أو ذكرها على غير حقيقتها في هذا الطلب كما نلتزم باخطار المؤمن بأى تأمينات أخرى تبرم بشأن الأخطار التي يغطيها هذا التأمين كليا أو جزئيا .

التاريخ / / ١٩ التوقيعات

المالك

المهندس

المقاول

(*) يحتفظ المؤمن لنفسه بحق التعليق على هذا البيان من [illegible] أو رفضه .

(٥ جديدة)

اقــرار وتعهـــد

أتعهد أنا المهندس : ــــــ ... ــــ (معمارى / مدنى) ــــــــ ــــــــــــ

رقم العضوية بنقابة المهن الهندسية ــــ ـــ ـــ بتاريخ ــــــــ ــــــــــــ

بأننى مسئول مسئولية كاملة عن الاشراف على تنفيذ الأعمال الموضحة بطلب التأمين المقدم لشركة قناة السويس للتأمين وبيانها كما يلى :

اسم المالك : ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

بيان الأعمال : ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

قيمة الأعمال : ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

تاريخ بدء التنفيذ : ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

الموقــــع : ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

القســم : ــــــــــــــــ المحافظة ــــــــــــــــ

وأتعهد بإبلاغ شركة قناة السويس للتأمين كتابة بأية أعمال مخالفة (مثل ....)

(١) استخدام مواد للبناء غير مطابقة للمواصفات

(٢) اخطار الشركة بأية توقف فى تنفيذ الأعمال الموضحة عاليه أو الانتهاء منها .

(٣) أى امتداد لهذه الأعمال .

وذلك قبل أو فور وقوعها أيا كان مرتكبها

وهذا اقرار وتعهد منى بتطبيق ما جاء بمالية تنفيذا للمادة (١٢) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وطبقا لقرار السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى رقم ٣٢٤ بتاريخ ١ / ١١ / ١٩٧٧ .

التاريخ / / ١٩ المقر بما فيه :

المهندس :

رقم القيد :

نموذج مشروعات استثمار المال العربي والأجنبي

(أ) بيانات عن المستثمر :

١ - اسم المستثمر ______

٢ - الجنسية ______

٣ - عنوان المراسلات بمصر ______ رقم التليفون ______

٤ - عنوان المراسلات بالخارج ______

٥ - اسم مقدم الطلب ______ صفته ______

٦ - عنوان المراسلات بمصر ______ رقم التليفون ______

(ب) بيانات عن الأرض :

٧ - عنوان موقع أرض المشروع ______

٨ - المساحة الكلية ______ متر مربع ______

٩ - سعر المتر المربع حاليا ______ جنيه مصرى ______

١٠ - القيمة الكلية للأرض ______ جنيه مصرى ______

١١ - طريقة أيلولة الأرض للمستثمر ______

(جـ) بيانات عن المبنى :

١٢ - عدد أدوار المبنى ______

١٣ - مجموع مساحات المبانى بالأدوار ______ متر مربع ______

١٤ - القيمة التقديرية لتكاليف المبانى ______ جنيه مصرى ______

١٥ - القيمة التقديرية للمتر المربع من الأدوار ______ جنيه مصرى ______

١٦ - القيمة التقديرية الكلية للمشروع ______ جنيه مصرى ______
(أرض + مبانى) .

١٧ - المدة المقترحة لتنفيذ المشروع ______ شهرا ______

١٨ - التاريخ المقترح لبدء التنفيذ ______

(د) بيانات عن المهندس الأستشارى :

١٩ - اسم المهندس الأستشارى المشرف على التنفيذ ______

٢٠ - عنوان المكتب ______ رقم التليفون ______

٢١ - رقم القيد بالنقابة ______

توقيع المستثمر أو الطالب

______

التاريخ / / ١٩

رقم الدور (١)	عدد الأدوار (٢)	المساحة		بيانات تفصيلية عن مكونات المبنى (٥)
		الدور الواحد (٣)	الأدوار (٤)	
المجموع الكلى لمساحات المبانى				متر مربع

توقيع المستثمر أو المقاول

____

ملحوظة :

(١) تثبت الأدوار إبتداء من البدروم ، الأرضى ، الأول ، الثانى ، الثالث الخ إلى السطح العلوى .

(٢) تذكر عدد الأدوار المماثلة والمتكررة .

(٣) تذكر المساحة الكلية لمبانى الدور بما فى ذلك الفرندات مع خصم مساحة المناور الداخلية بالمتر المربع .

(٤) تذكر مساحة الدور الواحد أو مجموع مساحات الأدوار المتكررة بالمتر المربع .

(٥) يذكر الوصف التفصيلى لمكونات كل دور مثلا (جراج يسع ——— سيارة) ، (مخبأ يسع ——— فرد)،(دكاكين وعددها ———)، (مكاتب وعددها ———)، (وحدات سكنية وعددها ———) ، ليعطى الوصف صورة شاملة عن مكونات الدور .

عن التكاليف التقديرية للمشروع

رقم	بيان الأعمال	التكاليف التقديرية
١	أعمال الأساسات	
٢	الأعمال الإنشائية الإحيائية	
٣	أعمال الشبابيك والأبواب	
٤	أعمال المشغولات المعدنية	
٥	أعمال صحية (مياه ، صرف صحى)	
٦	الأعمال الكهربائية (إنارة ، قوى)	
٧	أعمال المصاعد الكهربائية	
٨	أعمال التجهيزات تنيكانيكية (طلمبات وغلايات)...	
٩	أعمال تكييف الهواء والتدفئة المركزية	
١٠	أعمال المرافق العامة (مياه، صرف صحى ، كهرباء)	
١١	أعمال الأسوار والحدائق	
١٢	أعمال تشطيبات خاصة	
	المجموع الكلى لتكاليف المبانى ...	
١٣	أتعاب المهندس الأستشارى للمشروع	
١٤	القيمة التقديرية للارض	
	المجموع الكلى لتكاليف المشروع	

التاريخ — — ١٩٧

التوقيع

(أ) المعتمر أو الطالب

(ب) للمهندس الأستشارى

بيانات فنية عن الأعمال المختلفة بالمبنى

١ ـ الأساسات : ______________________________

نوع الأساسات المستعملة ________ ميكانيكية ________ قواعد منفصلة

قواعد مستمرة ________ لبشة ________ آبار ________ أخرى يذكر النوع ________

٢ ـ الأعمال الإنشائية الاعتيادية :

١/٢ الهيكل الخرساني :

النوع	حديد التسليح طن		زلط	رمل	أسمنت طن			
الكمية	عادى	عالى المقاومة	م٣	م٣	عادى	حديدى	سريع التصلد	مقاوم للكبريتات

٢/٢ مبانى الحوائط والقواطع .

النوع	الكمية
طوب لبنى مروق	
طوب رملى جيرى عادى خفيف	
طوب خرسانى	
طوب أسمنتى	

٣/٢ الأرضيات

النوع	خشب قرو	خشب قرو ملصق	خشب سويدى	بلاط أسمنتى				
				عادى ملون	عادى مطعم	ملون مطعم	قوى عادى	مقوى ملون
المساحة								

النوع	ترابيع فنيل	بلاط سيراميك	رخام	أخرى .
المساحة				

٢/٤ أعمال البياض الخارجي :

النوع	حجر صناعي	خطبة	طرطشة أسمنتية	تخشين	أخرى		
المساحة							

٢/٥ أعمال البياض الداخلي :

النوع	مصيص جبس	تخشين	أسمنتي	شبك معلق جبس	أخرى		
المساحة							

٢/٦ أعمال التكسيات الداخلية والخارجية :

النوع	بلاط قيشاني		رخام	بلاستيك	زجاج مصنوع	حجر صناعي	[illegible]ت	أخرى		
	أبيض	ملون								
المساحة										

٢/٧ أعمال الدهانات :

النوع	بوية	زيت	بوية تركيبه	بلاستيك	[illegible]	حجر	أخرى		
المساحة									

العدد ——— نوع [illegible]ية ———

٢/٨ أعمال السلالم :

(أ) السلالم الخارجية .

(ب) السلالم الرئيسية .

(جـ) سلالم الخدم .

٣ ـ أعمال الشبابيك والأبواب والأثاثات .

١/٣ الشبابيك

النوع	خشبية	معدنية حديد	معدنية الومنيوم	حصيرة خشبية	حصيرة معدنية	[illegible]	أخرى
العدد							
المساحة الكلية							

٢/٣ الأبواب

النوع	خشبية	معدنية حديد	معدنية الومنيوم	أخرى		
العدد						
المساحة الكلية						

٣/٣ الأثاثات الثابته

النوع	دواليب ملابس	دواليب مخازن	دواليب مطابخ	أخرى		
العدد						
المساحة الكلية						

٤ ـ أعمال المشغولات المعدنية :

١/٤ـ الأسوار الخارجة   الطول ــــ   الوزن ــــ   النوع ــــ

٢/٤ـ درابزينات السلالم

٣/٤ درابزينات الفرندات

٤/٤ـ أخرى .

د ـ الأعمال الصحية :

٥/١ التجهيزات الصحية :

النوع	حوض حمام (بانيو)	حوض دش	حوض غسيل أيدي		حوض غسيل أواني			مرحاض		
			صيني	زهر	فخار	زهر غيرقابل للصدأ	غير صلب	شرقي	أفرنكي عادي	أفرنكي صندوق طرد عالي
العدد										
النوع	بيلية		سيفون لوضية							
العدد										

٥/٢ شبكة التغذية بالمياه :

(أ) حديد مواسير حديد مجلفن:

القطر مم	١٥	٢٠	٢٥	٣٥	٥٠	٧٥	١٠٠	
الأطوال متر								

(ب) مواسير زهر عالي الضغط.

القطر	٥٠	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠	
الأطوال متر						

٥/٣ شبكة الصرف الصحي :

(أ) مواسير زهر عادي.

القطر مم	٥٠	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠	
الأطوال متر						

(ب) مواسير زهر عالي الضغط

القطر مم	١٠٠	١٢٥	١٥٠	١٧٥	٢٠٠	
الأطوال متر						

(ج) مواسير فخار مطلى

القطر مم	١٠٠	١٢٥	١٥٠	١٧٥	
الأطوال متر					

٦ ـ الأعمال الكهربائية للإنارة والقوى :

٦/١ أعمال الإنارة

النوع	مفتاح إنارة	مأخذ كهربائي	مفتاح جرس	مأخذ راديو	[illegible]	[illegible]	جرس تليفون	مبين كهربائي	محول أجراس	لوحة كهربائية	لوحة توزيع فرعية
العدد											

٦/٢ أعمال القوى

لوحة توزيع رئيسية

محولات كهربائية

٧/٢ أعمال المصاعد الكهربائية

النوع	مصاعد ركاب	مصاعد عفش	مصاعد خدمة
الحمولة			
السرعة			

٨ – أعمال التجهيزات الميكانيكية .

العدد ــــ قطر المدخل ــــ قطر المخرج ــــ قوة المحرك ــــ

٨/١ طلمبات المياه

العدد ــــ القدرة ــــ نوع الوقود

٨/٢ غلايات المياه الساخنة

٨/٣ أعمال أخرى تذكر.

٩ – أعمال تكييف الهواء والتهوية .

يذكر وصف للأجهزة المختلفة وقدرة كل جهاز .

١٠ – أعمال أخرى .

التاريخ / / ١٩

التوقيع

(أ) المستثمر أو الطالب ـــــــــــــــ

(ب) المهندس الإستشاري ـــــــــــــــ

كشف بمواد البناء المحلية وكمياتها وقيمتها التقديرية

رقم مسلسل	بيان المواد	الوحدة	الكمية	جملة القيمة التقديرية
				جنيه مصرى
المجموع الكلى لقيمة المواد المحلية				

التاريخ / ١٩٧ توقيع

(أ) المستثمر أو الطالب ________

(ب) المهندس الإستشارى ________

كشف بمواد البناء المستوردة وكمياتها وقيمتها التقديرية

رقم مسلسل	بيان المواد	الوحدة	الكمية	جملة القيمة التقديرية
				جنيه مصرى
المجموع الكلى لقيمة المواد المستوردة ...				

التاريخ / / ١٩ توقيع

(أ) المستثمر أو الطالب ________

(ب) المهندس الإستشارى : ________

محتويات الكتاب

الموضوع **الصفحة**

الباب الثالث

أحكام الموافقة الضمنية على الترخيص

الباب الرابع

أحكام انقضاء الدعوى الجنائية فى المبانى

البـاب الخـامس

الأحكام المتعلقة بالشخص الاعتبارى

الباب السادس

الأحكام المتعلقة بموانع المسئولية فى المبانى

الباب السـابع

الدفوع الوثيقة الصلة بالمبانى

الباب الثامن

الأحكام المتعلقة بعدم الاختصاص فى المبانى

رقم الايداع ٩٨٢٥ / ٩٢
الترقيم الدولى I . S . B . N
977 - 00 - 4412 - 1